

LA MAIRIE VOUS ACCOMPAGNE

LE RAVALEMENT DES FAÇADES

EN 7 QUESTIONS / RÉPONSES

Édition 2021-2026



Aimer Vivre à Toulouse

MAIRIE DE  TOULOUSE

FAÇADES D'IMMEUBLE - ESPACES PUBLICS

Une rénovation simultanée pour un patrimoine embelli

Les campagnes de ravalement obligatoire correspondent « dans le temps et dans l'espace » à l'embellissement des espaces publics, du centre historique de Toulouse.

Campagne de ravalement volontaire sur le Site Patrimonial Remarquable (SPR) (en jaune sur la carte)

La durée de ce dispositif est de 4 ans, à compter du 01/01/2021

• 2021 - 2024

Aides possibles pour les propriétaires volontaires qui souhaitent rénover la façade de leur immeuble

Campagnes de ravalements obligatoires

La durée de ce dispositif est de 5 ans : aide dégressive

- **Campagne de ravalement 7 (2016-2020) en bleu sur la carte :**
Prolongation des aides jusqu'au 31/12/2021
- **Campagne de ravalement 8 (2017 - 2022) en vert sur la carte :**
Prolongation des aides jusqu'au 31/08/2023
- **Campagne de ravalement 9 (2018-2023) en rouge sur la carte :**
Prolongation des aides jusqu'au 31/12/2024
- **Campagne de ravalement 10 (2019-2024) en orange sur la carte :**
Prolongation des aides jusqu'au 31/12/2025
- **Campagne de ravalement 11 (2022-2026) en violet sur la carte**

Aide à la personne, propriétaire occupant

- Elles sont accordées sur conditions de ressources, sur la base des plafonds de ressources fixés par l'Agence Nationale de l'Habitat
- Toutes les aides sont cumulables

Aide supplémentaire pour les honoraires de Maîtrise d'œuvre



7^e campagne de ravalement obligatoire
aide aux travaux
Rues Romiguières, Pargaminières et Suau,
places Saint-Pierre et Daurade

8^e campagne de ravalement obligatoire
Rues des Lois et de Bayard, places Rabin et Schuman.

9^e campagne de ravalement obligatoire
Rues Gambetta et Viguerie – places Saint-Sernin
(côté ouest) et du Salin

10^e campagne de ravalement obligatoire
Allées Jean-Jaurès, boulevard de Bonrepos,
places Victor-Hugo et Saint Sernin (côté est)

11^e campagne de ravalement obligatoire
En pointillés sur le plan, elle concerne le secteur de la place
Belfort et quelques immeubles aux abords du Capitole, dans
les rues des Changes, de Rémusat, Lafayette, Lapeyrouse
et Saint-Rome.

Campagne de ravalement incitative
Façades le long des voies incluses dans le Site patrimonial
remarquable (SPR).

1 - Pourquoi ravalier les façades ?

Le ravalement de façades est une obligation décennale à la charge du propriétaire.

Il permet de :

- **protéger l'immeuble** : un entretien régulier permet une meilleure salubrité,
- **remettre en lumière** les couleurs des façades,
- **participer à l'amélioration** du cadre de vie des habitants et à l'attractivité du centre historique de Toulouse,
- **sécuriser l'espace public** en empêchant les chutes d'éléments sur la voie publique,
- **valoriser** votre bien,
- **contribuer à l'embellissement** du patrimoine urbain de la ville.

La participation obligatoire au ravalement de l'immeuble peut parfois être contractuellement transmise au preneur à bail de locaux commerciaux.

2 - En quoi consiste le ravalement ?

Cette opération concerne la remise en état des murs extérieurs et la protection de la façade, notamment des briques (badigeon, eaux fortes, enduit).

Elle s'applique également aux accessoires : menuiseries, boiseries, ferronneries, huisseries, persiennes, portes, gardes corps, gouttières et descentes d'eau...

Les devantures des commerces, les enseignes et les stores sont également concernés.

- Propriétaires/bailleurs possibilité de défiscaliser les travaux de réparation et d'entretien des parties communes. Renseignez-vous auprès du centre des impôts

- Copropriétaires : étudiez toutes les solutions financières, y compris les prêts copropriété

3 - Je suis commerçant, suis-je concerné ?

Oui, le projet de ravalement porte sur un projet d'ensemble, du sol à l'avant toit.

Les devantures des commerces, les enseignes, les luminaires et les stores sont également soumis à cette obligation. À l'occasion des travaux de ravalement, la mise en conformité de l'enseigne sera demandée. Les propriétaires et/ou les locataires des commerces devront respecter l'ensemble des dispositions relatives à la réglementation de la publicité et des enseignes.

La Mairie apporte des aides financières pour ce type de travaux. Le montant des subventions peut aller jusqu'à 2 000 euros (avec un taux maximum de 50 % du montant total des travaux éligibles).

Service Commerce : commerceartisanat@toulouse-metropole.fr

La pose d'enseigne et la mise en conformité d'enseigne (dépense et réinstallation) s'accompagnent d'une déclaration d'enseigne auprès du service des autorisations d'urbanisme de la Mairie.

4 - Combien coûte le ravalement d'un immeuble ?

C'est très variable, suivant le type d'intervention, l'état et la surface de la façade. Cela varie généralement, entre 5 000 et 200 000 euros.

Les aides de la Mairie de Toulouse Dans le secteur du Site Patrimonial Remarquable (hors zones de campagnes obligatoires)

- **20 % du montant total des travaux** éligibles TTC ou HT

Dans les secteurs où le ravalement est obligatoire

- **20 %** du montant des factures (TTC) les 3 premières années de chaque campagne
- **10 %** les 2 années suivantes
- **Aucune aide** ne sera octroyée ensuite pendant les 5 années suivantes.
- **Au delà de ce délai**, les propriétaires s'exposent aux mesures prévues par la loi.

Dans tous les secteurs :

- **40 %** aide pour les honoraires de maîtrise d'oeuvre, dans un plafond maximal d'aide de 10 000 €
- **de 20 % à 30 %** d'aide personnalisée en plus de l'aide aux travaux, pour les propriétaires occupants à revenus modestes.

Le montant de la dépense «subventionnable» est plafonné à 500 000 euros. La subvention est valable 1 an, dès la notification de la décision d'attribution. Les frais d'occupation de voirie pendant les travaux sont exonérés.



5 - Quels sont les préalables à la décision d'engager les travaux ?

La demande de subvention doit être adressée à la Direction du Patrimoine, service Opérations du renouvellement urbain en cadre ancien (ORUCA) avant le démarrage des travaux.

- 1 • **Vérification** que l'immeuble est concerné par le dispositif de ravalement
- 2 • **Diagnostic** et prise en compte de la spécificité de l'immeuble

Contact à prendre auprès du service Ravalement de la Mairie de Toulouse. Un architecte du patrimoine, peut vous expliquer et vous conseiller gratuitement pour vous donner des recommandations techniques. Il travaille en lien étroit avec l'équipe de l'UDAP 31 (l'architecte des bâtiments de France). Lors des visites, la présence des demandeurs de la subvention et des commerçants est recommandée. Si les travaux concernent également le rez de chaussée commercial, il est recommandé d'associer très tôt le commerçant.

*Direction du Patrimoine
Service Opérations du Renouvellement
Urbain en Cadre Ancien - Ravalement
Info subvention :
05 61 22 37 45 / 05 36 25 27 96
facades@mairie-toulouse.fr*

6 - Comment monter le dossier ?

Copropriétaires, rapprochez-vous de votre syndic de copropriété qui se chargera de monter le dossier.

- **Étape 1 :**
Demander une subvention et déclarer que les travaux n'ont pas débuté.
Mail : facades@mairie-toulouse.fr
Mairie de Toulouse
Hotel de Ville - Place du Capitole
31040 Toulouse Cedex06

- **Étape 2 :**
Déposer des autorisations d'urbanisme et consulter des entreprises-
Contact : Mairie de Toulouse
Domaine des Autorisations d'urbanisme
1 place des Carmes - 31000 Toulouse

- **Étape 3 :** Déposer un dossier de demande de subvention complet. Vous recevrez en retour une déclaration de complétude vous autorisant à démarrer les travaux

- **Étape 4 :** Réaliser les travaux
Envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposer une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (D.A.A.C.T) afin d'obtenir l'attestation de non contestation des travaux.

Mairie de Toulouse
Domaine des Autorisations d'urbanisme
1 place des Carmes - 31000 Toulouse
et copie à : facades@mairie-toulouse.fr

- **Étape 5 :** Envoyer des pièces justificatives du dossier de subvention de réalisation et de la conformité des travaux : factures acquittées et justificatifs de la conformité des travaux.

Contact :
Mairie de Toulouse
Direction du Patrimoine
Service opérations de renouvellement urbain en cadre ancien - Ravalement
Hotel de Ville - Place du Capitole
31040 Toulouse Cedex06

- **Étape 6 :** Attribution et versement de la subvention sous réserve que les travaux soient conformes à l'autorisation de travaux préalablement délivrée.

Un télé service sur
[metropole.toulouse.fr](https://demarches-montoulouse.eservices.toulouse-metropole.fr/demande-de-subventions-pour-le-ravalement-de-facade/) :
<https://demarches-montoulouse.eservices.toulouse-metropole.fr/demande-de-subventions-pour-le-ravalement-de-facade/>

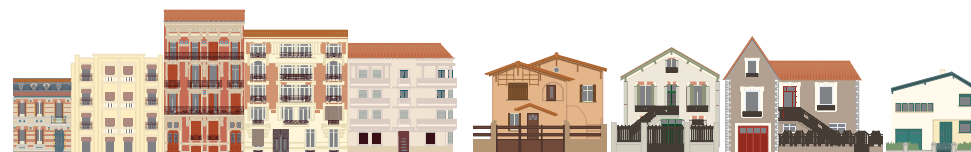
Le demandeur d'une aide au ravalement apposera obligatoirement une bache d'informations de la Mairie, si l'immeuble est dans une rue soumise au ravalement obligatoire. Cette bache gratuite est à demander à : facades@mairie-toulouse.fr

7 - Quels sont les documents supports pour vous aider ?

- **Des guides matériaux et couleurs** ainsi que deux palettes de couleurs sont en vente au service de l'urbanisme ou consultable sur place.

Mairie de Toulouse
Domaine des Autorisations d'urbanisme
1 place des Carmes
31000 Toulouse

- **Des fiches pratiques thématiques** (menuiseries, serrureries, toitures...) relatives aux travaux en centre historique sont également disponibles à l'accueil du service des autorisations d'urbanisme et téléchargeables sur le site metropole.toulouse.fr :





Pour plus d'informations

Mairie de Toulouse - Direction du Patrimoine

Service opérations de renouvellement urbain en cadre ancien - Ravalement
Contact courrier : Hotel de Ville - Place du Capitole - 31040 Toulouse Cedex 06
Contact pour rendez-vous : 17 place de la Daurade 31 000 Toulouse
05 61 22 37 45
05 36 25 27 96
Allô Toulouse 05 61 222 222

Vos questions

Pour les façades : facades@mairie-toulouse.fr

Pour les enseignes : tipe@mairie-toulouse.fr

Pour les subventions commerce : commerceartisanat@toulouse-metropole.fr

Internet

Ravalement de façades - metropole.toulouse.fr

