

**OPERATIONS DE RAVALEMENT DE FACADE**

**MAIRIE DE TOULOUSE**

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS  
POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT  
ET DE RESTAURATION DES FACADES**

# **SOMMAIRE**

## **1. OBJET ET ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT**

## **2. CHAMPS D'APPLICATION DU REGLEMENT**

- 2.1 Immeubles éligibles
- 2.2 Travaux et frais éligibles
- 2.3 Bénéficiaire appelé également « Demandeur »

## **3. CONDITIONS TECHNIQUES COMMUNES AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT**

- 3.1 Prescriptions architecturales
- 3.2 Exigences de qualification de l'entreprise en charge des travaux de maçonnerie
- 3.3 Techniques interdites
- 3.4 Echafaudage
- 3.5 Devanture commerciale et enseigne

## **4. MONTANT DE LA SUBVENTION**

- 4.1 Dispositions générales
- 4.2 Aides aux travaux et frais divers
- 4.3 Aides à la personne
  - 4.4 Application des taux d'aide
  - 4.5 Aide et conseil technique

## **5. INSTRUCTION ET PIECES EXIGEES**

- 5.1 Dispositions générales
- 5.2 Déroulement de l'instruction du dossier
  - 5.2.1 Avant le démarrage des travaux
  - 5.2.2 Engagements du demandeur pendant le chantier
  - 5.2.3 Les pièces exigées une fois le chantier terminé

## **6. DECISION D'ATTRIBUTION DES SUBVENTION**

## **7. PROLONGATION DES DELAIS**

- 7.1 Motifs
- 7.2 Modalités

## **8. REGLES D'INSTRUCTION ET DE CADUCITE DES DOSSIERS DE SUBVENTION**

- 8.1 Reports d'échéances
- 8.2 Caducité du dossier due au manque de cohérence du projet mis en œuvre

## **9. PROCEDURES JUDICIAIRES ET REZ - DE - CHAUSSEES COMMERCIAUX**

## **10. PAIEMENT DES SUBVENTIONS**

## **11. MODIFICATION DU REGLEMENT**

## **ANNEXE 1**

## **1. OBJET ET ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT**

Les présentes dispositions ont pour objectif de fixer les conditions d'attribution des subventions de la Mairie de Toulouse pour le financement des opérations de ravalement de façade.

Le présent règlement est applicable dès son approbation par le Conseil Municipal. Il annule et remplace les précédents règlements d'attribution des subventions pour les travaux de restauration et de ravalement des façades de la Mairie de Toulouse.

## **2. CHAMPS D'APPLICATION DU REGLEMENT**

### **2.1 Immeubles éligibles**

Seuls sont subventionnés les immeubles achevés depuis plus de 10 ans, à la date de la demande de subvention.

Sont éligibles tous les immeubles situés :

- dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), tel que délimité par l'arrêté ministériel de création en date du 21 août 1986 (ancien secteur sauvegardé, appellation modifiée par la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) .
- dans les rues et places concernées par des campagnes obligatoires, qui sont précisées par arrêté municipal.
- L'immeuble qui nécessite un ravalement de façade de manière isolée, identifié en régime de ravalement obligatoire dans la mesure où il se trouve dans l'une de ces situations :

- dégradation d'une façade impactant la qualité et la préservation du patrimoine ;  
- situation de l'immeuble dans une rue ayant fait récemment l'objet de réaménagements des espaces publics ;  
- dernier(s) immeuble(s) non ravalé(s) dans une section de rue ayant fait l'objet d'une ancienne campagne de ravalement.

- L'immeuble concerné par des dégâts liés aux tags répétés qui auraient dégradé sa façade ravalée dans le cadre des dispositifs d'aide en cours pourra bénéficier des aides prévues.

**Sont exclus de ce dispositif :**

- l'immeuble ayant fait l'objet de travaux de restauration et de ravalement de la totalité de la façade dans le cadre d'une campagne incitative ou obligatoire, depuis moins de 10 ans, à compter de la date du démarrage du dispositif d'aide prévu dans la délibération de lancement de campagne de ravalement

Dans ces cas, les propriétaires seront tenus de fournir les justificatifs attestant la réalisation du ravalement et des travaux prescrits (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, attestation de non contestation des travaux, etc...);

- les immeubles faisant l'objet d'un arrêté de mise en sécurité.

### **2.2 Travaux et frais éligibles**

Sont éligibles au dispositif de subventions :

- les projets de travaux de ravalement d'ensemble, intégrant :
  - tous les niveaux de la façade depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier étage et son avant-toit ou ses éléments de couverture (entablement, attique, ballustrade, gouttière, acrotère y compris lucarnes).
  - les murs de façades avec tous les éléments de modénature et de second-oeuvre, tels que les menuiseries, ferronneries, décors, balcons, etc...
  - les murs pignons ;
  - les éléments en limite de l'espace public tels que les murs de clôture, portails, etc. ;
  - la ou les devanture(e) commerciale (s) à visée de mise en valeur du patrimoine : modification de la devanture ou vitrine, restauration ou restitution d'une devanture en applique ou en feuillure, recul de la vitrine, ainsi que les travaux afférant à ces modifications (restauration de la maçonnerie, remise en peinture d'une devanture, luminaires, etc...);

et

- Les travaux de ravalement qui concernent la ou les façade(s) d'un immeuble visible(s) en totalité depuis l'espace public.

Ils intègrent également les travaux de ravalement de façade et réparations résultant des dégâts liés aux tags répétés et qui auraient dégradé une façade ravalée dans le cadre des dispositifs d'aide en cours.

Dans le détail, les travaux éligibles sont les suivants :

- les échafaudages ;
- le nettoyage de la maçonnerie, des éléments de décors et de modénature ;
- les confortements liés aux désordres structurels ou fortement dégradés de certains ouvrages de la façade (balcons , tassements, fissures de maçonnerie ..)
- la réfection d'enduits ;
- La restauration des matériaux constituant les murs de la façade (pans de bois, terre cuite, pierre, béton) : leur remise en état ou leur remplacement ;
- le rejointoiement et les calfeutrements ;
- l'application des finitions et la pose des protections procédant à leur pérennité ;
- le nettoyage, la restauration ou le remplacement des éléments de second-oeuvre, menuiseries et ferronnerie et de décors associés à ces derniers ;
- la pose d'éléments de fermeture liés à la sécurité (rideau métallique ajouré) ou d'éléments de protection solaire (lambrequin, jalousie, contrevent, volet bois intérieur) ;
- la mise en place d'ouvrage pour le renforcement de l'isolation thermique et phonique (double vitrage, double-fenêtre intérieure) ;
- les protections anti-pigeons, anti-tags ;
- la réfection ou la dépose des éléments de zinguerie assurant l'évacuation des eaux de pluie ;
- la réparation des souches de cheminées et des lucarnes en toiture, à caractère patrimonial et visible depuis l'espace public ;
- la dépose et la remise en conformité des réseaux situés en façade tels les câbles d'alimentation, les climatiseurs et la dépose de canalisations extérieures non conformes ;
- la remise en peinture et la restauration totale d'une devanture commerciale et de ses accessoires extérieurs luminaires, store, fermeture) ;
- le réaménagement ou recul d'une vitrine commerciale
- la restauration des seuils des rez de chaussées et locaux commerciaux.
- le complément ou supplément de matériaux (enduit, peinture..) pour traiter d'éventuels tags intervenant postérieurement à la réalisation du ravalement ;

- Les traitements de protection anti tags (cire naturelle par exemple) sous réserve des justifications techniques validées par les services de la Mairie (ravalement) et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.).
- La reprise de façade après dégradation résultant de tags

Les frais éligibles liés aux travaux de ravalement de façade sont les suivants :

- les honoraires du syndic de copropriété liés à la coordination et au montage du dossier de subvention façade et gestion du projet de ravalement;
- les honoraires de maîtrise d'œuvre depuis les études de diagnostic du bâti au suivi de chantier jusqu'à son parfait achèvement ;
- Le constat d'huissier contradictoire des travaux ;
- les frais de dispositifs de surveillance d'échafaudage ;

ATTENTION : Les frais liés à l'occupation du domaine public ne sont pas éligibles à la subvention. En effet, les chantiers de ravalement de façade éligibles au dispositif de subvention en sont exonérés (cf. recueil des tarifs des services publics de la Mairie de Toulouse).

### 2-3 **2.3 Bénéficiaire** appelé également « Demandeur »

Le bénéficiaire « ou demandeur de la subvention » est celui indiqué dans le formulaire de la Mairie. Il est celui qui valide le bon pour accord des devis et acquitte les factures des travaux et des prestataires. Il est celui qui se verra attribuer la subvention et présentera le RIB pour paiement de la subvention.

### **Les dispositifs de subvention visent deux types de bénéficiaires :**

a) Les dispositions des aides aux travaux (cf. article 4.2) s'appliquent à tous les propriétaires, ainsi qu'aux locataires qui supportent les charges du propriétaire.

Ce dispositif est ouvert :

- aux personnes physiques ;
- aux personnes morales (SCI, SARL, EURL..) ayant pour objet social la gestion immobilière et dont les membres sont des personnes physiques. Les demandeurs apporteront les justificatifs démontrant que chaque membre composant la personne morale est une personne physique.
- aux opérateurs de logements sociaux privés ou publics
- aux associations « loi 1901 »
- aux associations culturelles, sous statut loi de 1905, lorsque l'édifice est affecté au culte public, ou autre institution religieuse sous un régime antérieur ( congrégation...).

Sont exclus du bénéfice de ces aides, les personnes non listées ci-dessus, à savoir :

- les personnes morales de droit privé, non listées ci-dessus ;
- les personnes morales de droit public, non listées ci-dessus ;
- les administrations et organismes administratifs, non listées ci-dessus ;

b) Le dispositif des aides à la personne (cf. article 4.3) s'appliquent uniquement au(x) propriétaire-occupant(s) d'une résidence principale de l'immeuble qui fait l'objet de la demande de subvention aux travaux de ravalement. Cette aide est conditionnée à un niveau de ressources, suivant la grille de l'A.N.A.H. ( Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat). Ce propriétaire devra apporter les justificatifs de son rattachement fiscal à cette résidence principale.

### **3. CONDITIONS TECHNIQUES COMMUNES AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT**

#### **3.1 Prescriptions architecturales**

L'attribution de la subvention est subordonnée au respect des prescriptions architecturales édictées par les services compétents : Architecte des Bâtiments de France et Mairie de Toulouse. Dans ce cadre, seront indiqués, lors du dépôt des autorisations administratives, les divers procédés et techniques utilisés pour les travaux de ravalement des façades. Ceux-ci seront examinés au cas par cas par les services compétents.

#### **3.2 Exigences de qualification de l'entreprise en charge des travaux de maçonnerie**

**Pour toute nouvelle demande de subvention déposée à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2023**, pour les immeubles dont la construction est antérieure à 1945, l'attribution de la subvention est subordonnée à la présentation d'au moins une qualification QUALIBAT (ou équivalent) suivante:

218 - restauration du patrimoine ancien

219 - restauration de Monuments Historiques

#### **3.3 Techniques interdites**

Le nettoyage des façades par ponçage, par sablage ou par tout procédé physique ou chimique susceptible de dégrader l'épiderme du bâti, d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants de l'immeuble et des personnes chargées des travaux est interdit.

L'emploi de mortier ciment ou hydraulique artificiel sur des maçonneries anciennes comportant des terres cuites, torchis et pierre est à proscrire.

Les menuiseries bois seront conservées et/ou restaurées.

#### **3.4 Echafaudage**

**Pour toute nouvelle demande de subvention déposée à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2023, l'installation d'un échafaudage ou tout équipement de protection collective est exigée pour les travaux de ravalement qui nécessitent des interventions sur les étages de l'immeuble.**

L'échafaudage permettra notamment :

- d'assurer la sécurité des ouvriers;
- d'effectuer des tâches manuelles dans de meilleures conditions de stabilité et d'espace et de garantir une meilleure réalisation des travaux dans les règles de l'art ;
- au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre, au représentant de l'UDAP ( unité départementale de l'architecture et du patrimoine), ou l'architecte conseil de la ville de voir le travail en cours, de pouvoir donner les conseils adéquats en ayant accès au chantier ;
- d'évacuer les eaux de lavage ou gravois dans de bonnes conditions ;
- d'apposer la bâche d'information sur l'aide municipale aux ravalements ;
- d'apposer le filet de protection ;

Le filet de protection permettra d'éviter la chute d'outils ou de matières sur l'espace public, d'isoler le domaine public et les résidents des nuisances dues aux travaux.

Le nettoyage des planches de l'échafaudage se fera de manière à éviter les projections des matières parfois très volatiles dans l'espace public.

La pose de l'échafaudage doit être autorisée par la Mairie de Toulouse, direction des « Occupations du Domaine Public ».

Le demandeur de l'aide s'assurera que le demandeur de l'autorisation de l'occupation du domaine public pour l'échafaudage respecte la charte « chantiers propres » de Toulouse Métropole et intervienne auprès de ce dernier en cas de chantier non propre, ou occasionnant des gênes importantes pour le voisinage.

Les techniques d'accès et de positionnement au moyen de cordes peuvent être utilisées pour des travaux temporaires en hauteur, en cas d'impossibilité technique de recourir à un échafaudage.

### **3.5 Devanture commerciale et enseigne**

Les travaux nécessaires à la requalification et à la valorisation esthétique des locaux en pied d'immeuble, en particulier les devantures commerciales sont éligibles au dispositif d'aide objet du présent règlement. Les propriétaires ou les bailleurs commerciaux devront respecter l'ensemble des dispositions relatives à la réglementation de la publicité et des enseignes.

- Dans ce cadre, l'ensemble des éléments posés en façade (enseignes, luminaires, etc.) à réinstaller ne pourront l'être que selon les possibilités offertes par la réglementation locale en vigueur.

- Les projets de travaux touchant aux enseignes commerciales sont soumis à l'obligation de déposer une demande d'autorisation d'enseigne en parallèle de l'autorisation d'urbanisme.

Pour ce qui est de la devanture commerciale modifiant l'aspect extérieur de la façade, une autorisation d'urbanisme est nécessaire, en complément éventuel de l'autorisation d'enseigne.

## **4. MONTANT DE LA SUBVENTION**

### **4.1 Dispositions générales**

- Seuls les travaux et frais éligibles à la subvention, prévus par l'article 2.2. du règlement seront pris en compte dans le calcul de la subvention.

La subvention est calculée sur la base du montant T.T.C. ou H.T. en cas de non assujettissement des entreprises au régime de la TVA.

La subvention n'intègre que les travaux et frais ayant fait l'objet d'une présentation d'**une ou plusieurs facture(s) acquittée(s)** par le demandeur de la subvention.

Le montant de la subvention de l'aide est déterminé par le montant total des factures acquittées ou la preuve de la quote-part des travaux acquittée (pour les aides à la personne) transmis par le demandeur à l'administration auquel est appliqué le taux de subvention (%).

Les factures des parties privatives ne feront pas l'objet d'aides individualisées. C'est au « demandeur » de présenter les différentes factures acquittées sur parties privatives et de gérer la répartition de l'aide « in fine » entre les différentes parties prenantes aux travaux.

Si la dépense dépasse le coût prévisionnel de l'opération (devis), la différence de montant entre les devis présentés et les factures acquittées doit être justifiée sur le plan technique.

Si la dépense n'atteint pas le coût prévisionnel de l'opération (devis), la subvention est versée sur la base du montant des dépenses effectivement réalisées (factures acquittées).

Le montant de la dépense subventionnable est plafonné à **500 000 € des factures des travaux**.

La subvention de ravalement dont le montant dépasse un certain seuil (pour information 23 000 € à la date du 7 décembre 2015) feront l'objet d'une convention entre la Mairie de Toulouse et le bénéficiaire de l'aide.

En raison de l'exonération des frais d'occupation du domaine public, la subvention ne couvrira pas ces frais.

Les subventions sont de deux types:

- **les aides aux travaux ;**
- **les aides à la personne ;**

**Ces aides peuvent se cumuler.**

#### **4.2 Aides aux travaux et frais divers**

- a) Un taux de subvention unique s'applique à tous les immeubles éligibles au dispositif tels que défini dans l'article 2.1 du présent règlement sauf aux immeubles concernés par les campagnes obligatoires. C'est ce qu'on appelle le **régime de la campagne des aides incitatives**. Dans ce cadre, le taux de subvention est de 20% du montant total des travaux et frais éligibles TTC ou HT. La durée du dispositif est de 6 ans, à compter de la date de lancement indiquée dans la délibération du Conseil Municipal de Toulouse d'approbation de la campagne incitative. Il est applicable jusqu'au 31 décembre 2026. ( cf article 4.4 du présent règlement).
- b) Un taux de subvention dégressif dans le temps s'applique à tous les immeubles concernés par les campagnes obligatoires tel que défini par arrêté municipal. C'est ce qu'on appelle le **régime des campagnes de ravalement obligatoire**. Dans ce cadre, le taux de subvention est dégressif dans le temps. Il est de :
- 20% du montant des travaux et frais éligibles TTC ou HT les trois premières années ;
  - 10% du montant des travaux et frais éligibles TTC ou HT les deux années suivantes ;
  - pendant les 5 années suivantes, aucune aide ne sera versée, y compris au titre du régime des aides incitatives.
- c) Les honoraires de maîtrise d'oeuvre sont aidés à hauteur de 40 %, **dans un plafond maximal d'aide de 10 000€. (TTC)**
- d) Le rapport d'inspection visuelle des parties communes attestant qu'aucun danger n'a été constaté dans l'immeuble est aidé jusqu'à 50% de la facture acquittée et dans la limite de 1000 euros (TTC) pour le rapport d'inspection visuelle des parties communes attestant qu'aucun danger n'a été constaté dans l'immeuble.

#### **4.3 Aides à la personne**

- Ces aides à la personne sont subordonnées à l'obtention de l'aide aux travaux pour le ravalement de la façade de l'immeuble.
- Elles sont destinées aux seuls propriétaires occupants d'une résidence principale de l'immeuble qui fait l'objet de la demande de subvention aux travaux de ravalement. Ce propriétaire devra apporter les justificatifs de son rattachement fiscal à cette résidence principale.
- Elles sont accordées sur conditions de ressources sur la base des plafonds de ressources fixés par l'Agence Nationale de l'Habitat, révisables chaque année. Le montant des ressources à prendre en compte est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-1 si l'avis d'imposition est disponible.
- Deux catégories de ménage sont concernées par ces aides :
  - les ménages aux ressources très modestes: le taux de subvention s'élève à 30% du montant total des travaux éligibles à la charge du demandeur et il est majoré de 10% si les travaux concernent un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques ;
  - les ménages aux ressources modestes: le taux de subvention s'élève à 20% du montant total des travaux éligibles à la charge du demandeur et il est majoré de 10% si les travaux concernent un immeuble protégé au titre des Monuments Historiques.



#### 4.4 Application des taux d'aide

- La date initiale de démarrage de la campagne est celle fixée dans l'arrêté municipal de prescription de la campagne obligatoire et dans la délibération de lancement de campagne pour la ou les campagne(s) incitative(s).
- Dans le cas de campagne d'aide au taux dégressif, la date prise en compte pour déterminer le taux applicable est **la date de la déclaration préalable accordée dans la mesure où elle est encore valable.**
- La date de clôture de la campagne de subvention du ravalement est celle fixée dans la délibération du Conseil Municipal fixant les délais de la campagne de ravalement.
- Avant la date de clôture de fin de campagne, les aides sont valables dans la mesure où le demandeur a fourni à l'administration dans le délai qui lui est accordé les factures acquittées (preuve d'envoi) et la D.A.A.C.T ( Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) posée.

La date prise en compte pour la D.A.A.C.T. est la date du récépissé de dépôt de la Direction de l'Urbanisme.

#### 4.5 Aide et conseil technique

- Un(e) architecte conseil de la Mairie de Toulouse peut intervenir en amont du projet afin d'aider à la réalisation de l'état des lieux de la façade et à la définition des préconisations architecturales du projet de ravalement.
- La demande de fiche de préconisations nécessite au préalable une ouverture de dossier de demande de subvention par le demandeur de l'aide.
- La fiche de préconisations architecturales, qui est établie en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France ( A.B.F.), est un outil pour préparer le projet de travaux de ravalement.

Elle ne vaut en aucun cas autorisation d'urbanisme. Elle peut être jointe à titre d'information aux pièces du dossier de déclaration préalable ou de permis de construire.

- La fiche de préconisations architecturales fera l'objet d'un rendez vous in situ avec le demandeur de l'aide. Il est fortement recommandé d'informer le représentant du R.D.C. commercial quand la problématique du traitement du rez-de-chaussée existe.
- L'architecte conseil de la Mairie de Toulouse prévoit trois rendez-vous, en règle générale :
  - 1- au démarrage de chantier pour fixer le protocole des travaux
  - 2- au choix des teintes et/ ou après piquage de l'enduit
  - 3- en fin de chantier
- **L'architecte conseil de la Mairie de Toulouse n'assure aucune mission de suivi de chantier, ni de coordination des entreprises. En conséquence, il est recommandé au demandeur de prendre l'attache d'un maître d'oeuvre (voir les financements au 4.2 aide aux travaux et frais divers).**

### **5. INSTRUCTION ET PIÈCES EXIGÉES**

#### **5.1 Dispositions générales**

Comme chaque projet est particulier, chaque façade présente des singularités : Un dossier de demande de subvention est monté pour chaque façade donnant sur une rue ou chaque façade concernée par une campagne de ravalement.

Chaque ravalement, qui participe à modifier l'aspect extérieur de la façade, va donner lieu à une autorisation d'urbanisme attachée à une façade d'un immeuble. Une fois les travaux terminés, il donnera lieu à la vérification de la conformité des travaux réalisés à l'autorisation d'urbanisme délivrée.

exemple : un immeuble traversant donnant sur deux rues en campagne obligatoire = deux dossiers de demande d'aide

exemple : un propriétaire immeuble traversant donnant sur deux rues en campagne obligatoire = deux dossiers de demande d'aide

exemple: un propriétaire de deux immeubles contigus, avec deux façades à raveler = deux dossiers de demande d'aide.

## 5.2 Déroulement de l'instruction du dossier

Elle se déroule en deux étapes :

### 5.2.1 Avant le démarrage des travaux

#### Engagements des demandeurs

- la subvention est conditionnée au non démarrage des travaux avant la demande de subvention et avant l'étude des pièces transmises par le demandeur. La réception d'un courrier ou courriel indiquera que le dossier de demande de subvention est complet.
- les travaux faisant l'objet d'une demande de subvention ne doivent pas démarrer avant l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ne constitue pas un dossier de demande de subvention, tout comme le dossier de demande de subvention ne vaut pas autorisation d'urbanisme.
- Ni l'accusé de réception du dossier complet, ni la dérogation accordée pour permettre au demandeur de démarrer les travaux avant la réception d'un dossier complet, ne valent promesse de subvention.

Toute demande de subvention doit être adressée à Monsieur le Maire de Toulouse. Elle sera envoyée suivant le formulaire type en vigueur.

La liste exhaustive des pièces exigées et le contact figurent dans le formulaire de demande de subvention.

**Attention : Pour toute nouvelle demande de subvention déposée à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2023, le dossier de demande de subvention devra désormais comporter notamment un rapport d'inspection des parties communes attestant qu'aucun danger n'a été constaté dans l'immeuble.**

(voir annexe 1)

Après transmission de la demande de subvention par le demandeur et ouverture du dossier par la Mairie de Toulouse, une visite sur place pourra être programmée avec l'architecte conseil de la Mairie de Toulouse, Direction du Patrimoine pour donner les préconisations architecturales. ( voir article 4-5).

Suivant la complexité du dossier, il est recommandé au demandeur de se faire accompagner d'un maître d'oeuvre chargé d'assurer le diagnostic, définir le projet, et suivre le chantier.

Pour les projets complexes, le maître d'oeuvre désigné par le demandeur de la subvention, produira un état des lieux de la façade et un avant projet sommaire des travaux à réaliser.

Pour être étudié, tout dossier de demande de subvention devra être complet.

L'instruction se réalise une fois toutes les pièces transmises, y compris les fichiers numériques transmis dits « RAV ». L'instruction portera sur la complétude et la cohérence d'ensemble du dossier.

Après un rappel de pièces resté sans réponse, l'administration se réserve la possibilité de clôturer le dossier.

#### a) le dossier d'aide aux travaux

L'instruction portera sur la cohérence d'ensemble et l'analyse des pièces fournies dans le dossier, notamment :

- la vérification de la qualité du demandeur et des justificatifs et autorisations demandés dans le formulaire ;
- la vérification de l'éligibilité du bénéficiaire ( en cas de monopropriété) ;
- la vérification de l'éligibilité des bénéficiaires en copropriété ou indivision : transmission d'une attestation sur l'honneur qu'au moins un des bénéficiaires remplit les conditions d'éligibilité du règlement ;
- la vérification que les travaux ont été autorisés par l'assemblée générale de la copropriété ;
- la vérification de la cohérence entre le ou les devis du projet et les procédés et techniques présentés dans l'autorisation d'urbanisme accordée ;
- une estimation du montant des travaux éligibles et de l'aide ;
- les qualifications de l'entreprise en charge des travaux de maçonnerie ;
- la réception du rapport d'inspection des parties communes portant sur la sécurité bâtementaire

Elle se réalise sur la base des devis acceptés transmis, à l'exception des frais de syndic qui se calculent, à ce stade, sur la base des éléments figurant dans le procès verbal de l'assemblée générale de la copropriété.

Si les devis sont sans correspondance ou différents avec le descriptif des travaux prévu dans l'autorisation délivrée, la Mairie de Toulouse demandera, durant l'instruction de la subvention, des compléments et précisions techniques. L'étude de la demande de subvention se fera au regard des éléments transmis.

#### b) le dossier d'aide à la personne

Le dossier d'aide à la personne se monte tout le long du projet. Cette aide est attachée au dossier d'aide aux travaux. Son instruction se réalise une fois le chantier terminé, les factures acquittées.

### **5.2.2 Engagements du demandeur pendant le chantier**

Une bâche d'information du public à l'en-tête de la Mairie de Toulouse sera remis gracieusement à l'entreprise ou au bénéficiaire de la subvention par les services de la Mairie.

Le demandeur de l'aide s'engage à s'assurer que cette bâche est bien apposée sur l'échafaudage.

Ce panneau devra être visible depuis l'espace public pendant toute la durée du chantier.

Il sera installé au niveau R+1 et sa partie basse devra être positionnée à 2,5 mètres minimum de hauteur par rapport au sol.

L'architecte conseil de la Mairie de Toulouse ou l'Architecte des Bâtiments de France sera amené à apporter des recommandations sur les travaux en cours.

En cas de non-respect de l'un de ces engagements, la Mairie de Toulouse se réserve le droit de refuser la demande de subvention.

### **5.2.3 Les pièces exigées une fois le chantier terminé**

**A la fin du chantier, le demandeur prévient la Mairie de Toulouse. L'architecte conseil de la Mairie de Toulouse pourra constater la réalisation des travaux dans les règles de l'art et la fin du chantier.**

Une fois les travaux réalisés, plusieurs pièces concernant l'Urbanisme sont à envoyer à différents services de la Mairie de Toulouse, notamment :

- A la direction de l'Urbanisme : la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.)
- A la direction du Patrimoine : le récépissé du dépôt de la D.A.A.C.T. et le procès verbal de réception des travaux, si le Demandeur en dispose d'un.

Une fois le chantier déclaré terminé, le demandeur dispose d'un délai maximal de **8 mois** pour fournir les pièces du dossier de subvention.

La liste exhaustive des pièces exigées pour le dossier de subvention et le contact figurent dans le formulaire de demande de subvention. L'instruction se réalise une fois toutes les pièces transmises, y compris les fichiers numériques transmis dits « RAV ».

L'administration se réserve le droit de demander des compléments de pièces pour des dossiers dont la demande initiale d'aide est ancienne.

**Passé ce délai, ou après un rappel resté sans réponse, l'administration se réserve le droit de clôturer le dossier de demande de subvention.**

**Attention : l'attestation de non contestation des travaux délivrée par la Direction de l'Urbanisme a un délai d'instruction maximal de 5 mois en Site Patrimonial Remarquable.**

a) le dossier d'aide aux travaux

L'instruction portera sur la cohérence d'ensemble du dossier et l'analyse des pièces fournies dans le dossier, notamment :

- la vérification de la conformité des travaux : la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.), l'attestation de non contestation des travaux ;
- la vérification des factures acquittées et du récapitulatif pour les dossiers comportant plus de deux factures ;
- la vérification de la cohérence entre les factures acquittées transmises et les travaux réalisés ;
- la détermination du montant des travaux éligibles ;
- la vérification du taux d'aide applicable au regard des délais, et éventuellement d'une demande de prolongation validée par la commission d'attribution des subventions pour le ravalement ;
- la vérification des pièces concernant l'éligibilité des bénéficiaires. Cela permettra de calculer le pourcentage d'éligibilité ;
- la vérification de l'attestation de la Mairie de Toulouse, Direction de la Sécurité Civile et des Risques Majeurs de la validité du rapport d'inspection ou des travaux de réfection des désordres ou d'éléments signalés dangereux ou de péril ;
- la vérification de la transmission du Relevé d'Identité Bancaire ( RIB ) par le demandeur;

Elle se réalise sur la base des factures acquittées transmises et figurant dans le dossier, y compris pour les honoraires de maîtrise d'oeuvre, frais de syndic et frais divers éligibles.

b) le dossier d'aide à la personne

L'instruction de l'éligibilité et le calcul du montant de l'aide se réalisent à ce stade de l'instruction.

L'instruction portera sur la cohérence d'ensemble et l'analyse des pièces fournies dans le dossier, notamment :

- l'éligibilité du demandeur au regard de son statut de propriétaire occupant,
- la vérification des pièces justificatives demandées,
- la vérification de son niveau de ressources au regard de la Grille de l'ANAH,
- la vérification du paiement de la quote-part par le demandeur de l'aide à la personne.

## **6. DECISION D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS**

La décision d'octroi d'une subvention relève du Conseil Municipal uniquement, après avis par la commission pour l'attribution de subventions pour le ravalement des façades. La décision d'octroi d'une subvention est formalisée par délibération.

Une subvention n'est pas un droit. Les subventions sont accordées dans la limite des enveloppes budgétaires de la Mairie de Toulouse votées lors de la réunion consacrée à l'adoption du budget primitif ou des décisions modificatives.

La subvention sera attribuée suivant les coordonnées bancaires remises par le demandeur ou son gestionnaire à la Mairie de Toulouse.

En cas de changement de statut de situation personnelle du bénéficiaire, il revient au bénéficiaire d'en informer la Mairie de Toulouse.

En cas d'un décès du bénéficiaire au moment de la complétude du dossier ou après la réalisation des travaux, le versement de la subvention s'effectuera sur le compte bancaire de la succession chez le notaire ou des ayants droits.

## **7. PROLONGATION DES DELAIS**

### **7.1 Motifs**

**Le demandeur de l'aide peut demander que soit étudié par la commission ravalement une prolongation de délai ou un maintien exceptionnel du taux de subvention, si le chantier ne peut démarrer ou est interrompu en raison, notamment :**

- d'un problème technique majeur indépendant de la volonté du maître d'ouvrage ;
- de découverte(s) fortuite(s) en cours de chantier (amiante, ou éléments de valeur patrimoniale) ;
- **d'un besoin d'une étude d'un bilan structurel ou de travaux de confortement structurel sur la façade ou dans le bâtiment ;**
- **d'un diagnostic préventif d'archéologie ou fouilles archéologiques (arrêté DRAC) ;**

### **7.2 Modalités**

La demande devra être effectuée par le bénéficiaire de l'aide municipale, par lettre motivée adressée au Maire de Toulouse, ou son adjoint, en charge des ravalements de façade. La prolongation du délai sera examinée de manière factuelle, sur la base des éléments et pièces transmises.

Elle sera reportée sur une période d'un an, dans le délai maximal de la campagne de ravalement et cela à compter de la décision de la commission. Cette dérogation n'est pas renouvelable sauf contrainte

exceptionnelle de la situation du propriétaire ou de la copropriété qui sera soumis à un nouvel examen de la commission.

La nouvelle demande de prolongation pour contrainte exceptionnelle sera soumise à un nouvel examen par la Commission.

Une succession d'un bien ou un contentieux familial n'est pas considéré(e) comme une contrainte exceptionnelle.

Si ces travaux imposent de décaler le chantier dans le temps, l'autorisation d'occuper le domaine public pour l'emprise du chantier sera également prolongée.

## **8. REGLES D'INSTRUCTION ET DE CADUCITE DES DOSSIERS DE SUBVENTION**

a) Avant le démarrage des travaux, l'administration se réserve le droit de déclarer un dossier caduc et de le clôturer si le dossier est incomplet après relance de pièces par la Mairie de Toulouse.

b) Toute subvention est **valable durant un délai maximal d'1 an à compter de la date de la fin de travaux, déclarée par l'architecte conseil de la Ville.**

c) Après la fin des travaux, le demandeur doit transmettre au service les dernières pièces nécessaires à l'instruction du dossier d'attribution de la subvention, notamment l'attestation de non contestation des travaux. Il pourra également être envoyé le procès verbal de réception des travaux.

**Important : DES LA FIN DES TRAVAUX, IL REVIENT AU DEMANDEUR DE NE PAS OUBLIER DE DEPOSER LA DA ACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) auprès de la direction de l'urbanisme ( délai instruction maximal 5 mois)**

d) Il sera accordé 6 mois de plus en cas de contestation des travaux pour permettre la régularisation des travaux contestés. Il revient au demandeur de prévenir le service de ces actions de régularisation. Dans le cas contraire, l'administration se réserve le droit de rendre caduque la subvention.

e) Les subventions seront annulées et le dossier déclaré caduc si les pièces justificatives exigibles pour le paiement n'ont pas été fournies dans les délais impartis.

### **8.1 Reports d'échéances**

Si le bénéficiaire de l'aide municipale, par lettre motivée adressée avant l'expiration du délai de validité de la subvention, est en mesure de justifier que le retard est indépendant de sa volonté et était imprévisible, une prorogation du délai peut être délivrée, pour une période qui ne pourra excéder 1 an, à compter de l'échéance initiale. Cette dérogation n'est pas renouvelable.

### **8.2 Caducité du dossier due au manque de cohérence du projet mis en œuvre**

a) L'administration se réserve le droit de déclarer un dossier caduc et de le clôturer si les pièces transmises arrivent en dehors des délais d'instruction du dossier ou si le dossier est incomplet après la relance de pièces de l'administration

b) Si lors de l'instruction du dossier de demande de subvention, avant le démarrage des travaux, il est constaté une différence significative entre l'étendue des travaux, les procédés, les techniques de ravalement déclarées dans l'autorisation d'urbanisme et les devis présentés, et une absence de retour d'information sur les précisions sur les procédés techniques demandés par les services, l'administration se réserve le droit de déclarer caduque la demande de subvention.

Il en ira de même si les travaux réalisés ou en cours de réalisation sont différents de ceux déclarés dans l'autorisation d'urbanisme.

## **9. PROCEDURES JUDICIAIRES ET REZ - DE - CHAUSSEES COMMERCIAUX**

Les travaux de ravalement non conformes à l'autorisation d'urbanisme ne bénéficieront pas de la subvention. Toutefois, le dossier pourra être ré-examiné au vu des poursuites judiciaires engagées par les propriétaires ou syndic de copropriété à l'encontre des locataires de fonds de commerce ou du propriétaire du fond qui aurai(en)t bloqué la fin de la réalisation des travaux tels que prévus dans l'autorisation délivrée.

La demande devra être effectuée par le bénéficiaire de l'aide municipale, par lettre motivée adressée au Maire de Toulouse, ou son adjoint, en charge des ravalements de façade. La demande sera examinée de manière factuelle par la Commission, sur la base des éléments du dossier et pièces transmises.

La subvention pourra alors, au vu de l'avis de la commission d'attribution des subventions pour les travaux de ravalement, être accordée aux copropriétaires qui ont financé les travaux de ravalement, dans les conditions du présent règlement.

Dans ce cas, l'attestation de non contestation des travaux ne sera pas attendue.

L'obligation de réaliser les travaux perdurera pour le ou les propriétaires ou le ou les exploitant(s) défaillant(s) soumis à l'obligation des réaliser les travaux du rez-de-chaussée.

## **10. PAIEMENT DES SUBVENTIONS**

Le non-respect des prescriptions mentionnées dans les autorisations administratives et relatives aux travaux entraînera l'annulation des subventions attribuées.

L'aide est versée au bénéficiaire de la subvention octroyée par délibération du Conseil Municipal. Dans le cas d'une copropriété, l'aide sera versée au syndic, dûment mandaté par les copropriétaires. Dans le cas d'une indivision, elle sera versée à la personne mandatée pour percevoir la subvention pour le compte des autres indivis.

Le paiement s'effectuera en un versement unique.

Le versement de la subvention s'effectue par virement sur le compte bancaire ou postal du bénéficiaire.

## **11. MODIFICATION DU REGLEMENT**

Le présent règlement peut être modifié par délibération du Conseil Municipal.

**ANNEXE 1 AU RÈGLEMENT MUNICIPAL  
D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS  
POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE RESTAURATION DE FACADES**

**NOTICE TECHNIQUE RÉCAPITULANT LES ÉLÉMENTS À INTÉGRER AU RAPPORT D'INSPECTION  
DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT**

**1 / Objectifs de l'inspection des parties communes de l'immeuble**

Les parties communes jouent un rôle essentiel dans la stabilité globale du bâtiment. Il est fondamental de les inspecter régulièrement afin de prévenir tout désordre pouvant impacter la solidité de la structure et la sécurité des occupants. A cet égard, la réalisation d'un diagnostic technique sommaire est une étape indispensable, visant à identifier les pathologies, à planifier la maintenance préventive, et prolonger la durabilité de l'ouvrage.

Ce diagnostic sera réalisé par un bureau d'études structure agréé. Il consistera en une inspection visuelle des parties communes.

**Les principaux objectifs sont les suivants :**

- Identifier les désordres structurels potentiels susceptibles d'affecter les éléments des parties communes tels que les murs porteurs, les planchers, les poteaux, les poutres, les cages d'escaliers, les fondations, etc.
- Identifier les problèmes de drainage, d'infiltration d'eau ou d'humidité pouvant affecter l'intégrité des parties communes.
- Formuler des recommandations spécifiques de manière à remédier aux problèmes identifiés, en précisant des mesures correctives telles que des réparations, des renforcements ou des travaux d'entretien.

Il convient de souligner que seules les informations visuellement recueillies lors de l'inspection seront incluses dans le rapport. Si des études complémentaires impliquant des investigations intrusives s'avéraient nécessaires, le bureau d'études devra le mentionner dans son analyse.

**2/Déroulement de l'inspection visuelle**

Voici une liste, exhaustive, des éléments des parties communes à prendre en compte lors du diagnostic visuel :

**Les éléments structurels verticaux (murs, cloisons,...)**

- Inspection des éléments verticaux de manière à détecter les fissures de retrait, fissures structurales, les déformations.
- Recherche de traces d'humidité, de zones friables ou présentant une perte d'adhérence avec le support.
- Évaluation de la stabilité et de l'alignement des murs par rapport aux charges qu'ils supportent.

**Les éléments structurels horizontaux (planchers, dalles, plafonds...)**



- Identification des pentes incorrectes, des flèches excessives, des affaissements et déformations des planchers.
- Recherche de fissures, de traces d'humidité, de décollement de revêtement, ou de signes de fuites potentielles.

#### **Les éléments porteurs (murs, poutres, poteaux, linteaux...)**

- Évaluation de la stabilité des éléments porteurs.
- Recherche de fissures, de déformations, de signes de corrosion, d'usure excessive ou de détérioration due à des agents biologiques (insectes, etc.).
- Évaluation de l'état des joints de dilatation.

#### **La cage d'escalier**

- Vérification de l'état général des escaliers et des gardes corps et de leur conformité aux normes de sécurité.
- Détection de fissures, de déformations, d'usure excessive des marches, des contres marches et des garde-corps.

#### **La toiture et les éléments de couverture**

- Examen de la toiture, de la charpente, des descentes d'eau, et des éléments de couverture pour détecter les fuites, les dommages, les défauts d'étanchéité et d'isolation.
- Recherche de fissures, de tuiles ou d'ardoises manquantes, de détérioration des joints.
- Évaluation de l'état des cheminées, des fenêtres de toit, des verrières, des ventilations.

#### **Les réseaux communs**

- Vérification de l'état des installations électriques visibles incluant les tableaux électriques, les câbles et les prises de courant.
- Détection de fuites et de signes de corrosion des canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation E.U/E.V

#### **Les soubassements, les caves et les sous-sols**

- Inspection de l'état général des soubassements, caves et sous-sols.
- Recherche de fissures, de défectuosité des dalles, de signes de mouvement ou de détérioration due à l'humidité ou aux contraintes du sol, de remontées par capillarité.
- Évaluation de la présence de drains, de protections contre les infiltrations d'eau ou de systèmes de ventilation appropriés.

#### **Exception : Les façades et murs pignons non visibles, ou partiellement visibles depuis l'espace public**

- Vérification de l'état général des façades sur cour ou jardin.
- Recherche de fissures, de lézardes, de déformations, d'écaillages, ou de signes d'infiltration d'eau.
- Évaluation de l'état des joints de maçonnerie ou des éléments de bardage.

**Remarques :** La ou les façade(s) d'un immeuble visible(s) en totalité depuis l'espace public, faisant l'objet d'une injonction de ravalement de façade et d'un projet de ravalement, ne seront pas analysées lors du diagnostic.

Afin de permettre l'instruction du dossier dans les conditions optimales, il est impératif que tous les éléments mentionnés précédemment figurent dans le rapport. Si, pour diverses raisons, l'une des parties communes n'avait pu être inspectée, le dossier sera jugé non admissible. Au regard de ces éléments, les syndicats de propriété et les propriétaires devront s'assurer de l'accessibilité de l'ensemble des parties communes notamment par le biais des parties privatives lorsque cela constituera la seule solution (charpentes, façades sur cours, caves, sous-sol...).

### 3/Rédaction et présentation du rapport

Le rapport vise à présenter une évaluation technique sommaire de l'état de la structure de l'immeuble à l'ensemble des propriétaires, gestionnaires et autres parties prenantes. Il consignera de manière précise les dégradations identifiées. Les éléments suivants devront figurer :

- Relevés Photographiques :  
Les photos seront lisibles et cadrées correctement. Elles permettront la compréhension de la nature et de l'étendue des pathologies identifiées. Il conviendra d'utiliser des annotations et des repères visuels pour mettre en évidence leur localisation exacte dans le bâtiment.
- Description des désordres :  
Il sera essentiel d'utiliser un langage technique approprié pour décrire les dommages constatés. Les informations concernant la taille, la forme, la profondeur, la nature (fissure, affaissement, etc.) ou tout autre détail pertinent seront incluses.
- Classification des observations :  
les pathologies pourront être classées, en fonction de leur gravité, en utilisant des catégories telles que "mineure", "majeure" ou "critique". Cette démarche permettra de prioriser les actions, de détecter les problèmes les plus urgents et d'identifier leur cause probable ainsi que le risque d'évolution.
- Mesures complémentaires :  
Dans certains cas, il pourra être nécessaire d'effectuer des mesures supplémentaires (non destructives) afin de documenter les observations, comme l'appréciation de la largeur d'une fissure ou la détermination de l'ampleur d'un affaissement. Le bureau d'étude retenu utilisera les instruments de mesure approprié et consignera les valeurs obtenues.
- Préconisation des actions correctives à mettre en place :  
Le bureau d'étude devra formuler des recommandations précises sur les actions à entreprendre pour remédier, le cas échéant, aux désordres identifiés. Celles-ci incluront des réparations spécifiques, des travaux d'entretien régulier, des renforcements structureux ou des expertises complémentaires.

La conclusion présentera une synthèse claire et concise des principales pathologies observées, mettant en évidence celles qui revêtent une importance particulière. Le bureau d'étude formulera des recommandations visant à pallier ces désordres. Il sera essentiel de mentionner les risques potentiels d'évolution des dégradations. Le cas échéant, le bureau d'études spécifiera l'exigence de réaliser des études complémentaires ou des suivis réguliers.