

Séance du 12 février 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 6 février 2015, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché à la porte principale de la mairie.

-oOo-

PRESENTS : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mme Chabaud-Nadin, M. Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laignillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Juzan à Mme Durruty, Mme Aragon à M. Etcheto.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME ET SECTEUR SAUVEGARDE - Renouvellement et évolution des subventions communales pour les travaux en centre ancien (secteur sauvegardé et zone patrimoniale Saint-Esprit).

Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, la qualité de la réhabilitation dans le centre ancien implique la réalisation de travaux spécifiques qui s'avèrent souvent plus onéreux que des travaux classiques.

Ainsi, dès 1994, la Ville de Bayonne a mis en place l'attribution de subventions permettant d'aider les propriétaires à réaliser des travaux adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâti bayonnais.

Ces subventions, qui viennent souvent en complément des aides à la réhabilitation de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ont été adaptées à plusieurs reprises pour suivre l'évolution des prix ou intégrer de nouveaux types de travaux.

Elles ont permis la réalisation de réhabilitations de qualité dans le respect des prescriptions des documents d'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les demandes d'aides pour travaux de ravalement et travaux de menuiseries sont les plus nombreuses, avec pour ces derniers, la nécessité de conjuguer protection patrimoniale et performance thermique et acoustique. Par contre, d'autres travaux comme les travaux de confort thermique avec l'utilisation de matériaux adaptés au bâti ancien ou les travaux de sécurité incendie ou de curetage (hors opération de réhabilitation globale) restent peu nombreux, car complexes à mettre en œuvre et/ou insuffisamment subventionnés pour inciter les propriétaires à les réaliser.

Ainsi, il est proposé de faire évoluer le règlement d'attribution des subventions communales, afin notamment :

- de compléter et d'améliorer le subventionnement des travaux de confort thermique, pour inciter à l'utilisation des matériaux d'isolation compatibles avec le bâti ancien, notamment des matériaux écologiques. Les travaux de ventilation induits seront également subventionnés ainsi que l'étude thermique préalable qui permettra de définir l'efficacité des travaux à réaliser (enveloppe et système de production énergétique) ;
- d'aider les propriétaires à réaliser des travaux, en dehors d'une opération de réhabilitation globale, de sécurité incendie et de curetage ;
- de rééquilibrer les subventions existantes :
 - o minoration des taux de subvention pour les travaux devenus plus classiques (certains travaux de ravalement, de réfection d'escalier) et suppression des aides pour les travaux de plâtrerie ;
 - o amélioration des subventions pour les travaux de menuiseries extérieures, de réparation de menuiseries, et intégration de nouvelles subventions pour la mise en place de vitrages performants notamment.

Les modalités de calcul de la subvention restent inchangées. Ainsi, les travaux subventionnables sont définis précisément (nature, unité) et le montant de la subvention est calculé sur la base d'un prix unitaire HT plafond (prix de référence calé sur les prix moyens entreprises), auquel s'applique un taux de subvention.

Par ailleurs, le montant de la subvention ainsi calculé, majoré de la TVA applicable, est plafonné.

Pour tenir compte plus précisément des différents types de travaux et projets, de nouveaux plafonds de subventions sont mis en place :

- pour les travaux dits « patrimoniaux » et de « confort thermique » : le plafond de la subvention à l'immeuble est de 33 € par mètre carré de façade sur rue et mètre carré d'emprise bâtie au sol. De plus, lorsque ces travaux sont réalisés dans le cadre d'une opération de réhabilitation globale relevant du dispositif « loi Malraux » ou du PNRQAD, le montant maximum de subvention attribuée ne peut dépasser 15 000 € par immeuble.
- pour les travaux de sécurité incendie et de curetage : le plafond de la subvention est de 1 000 € par mètre carré de surface habitable supprimé, et le montant maximum de subvention attribuée ne peut dépasser 25 000 € par immeuble. Les travaux de sécurité incendie ou de curetage réalisés dans le cadre d'une opération de réhabilitation globale relevant du dispositif « loi Malraux » ou du PNRQAD ne sont pas recevables à ces aides.

La liste exhaustive des travaux subventionnables ainsi que les taux de subvention appliqués par poste de travaux, figure en annexe du règlement d'attribution des subventions municipales.

Par ailleurs, pour les opérations réalisées dans le cadre du PNROAD ou pour des projets innovants tant au plan des matériaux que des techniques employées, une prime pour performance énergétique de 2 500 € par logement pourra être attribuée sous conditions (matériaux compatibles, bonne exécution, ...), si les travaux réalisés permettent d'atteindre l'étiquette B à l'immeuble.

Ces différentes subventions sont cumulables entre elles et sont attribuées aux propriétaires de biens dans des bâtiments à usage majoritaire d'habitation, situés dans le périmètre du secteur sauvegardé et de la zone d'intérêt patrimonial de Saint-Esprit, tels que délimités sur le plan joint au règlement d'attribution de subventions communales. Elles seront engagées sur la base des devis de travaux et payées sur la base des factures acquittées après vérification du respect des prescriptions et de la conformité des interventions.

Les commerçants pourront également continuer à bénéficier des subventions qui restent inchangées pour les devantures commerciales.

Les subventions attribuées donneront lieu, pour celles supérieures à 10 000 €, à la signature d'une convention avec la commune.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver les dispositions exposées ci-dessus portant sur le renouvellement et l'évolution des subventions communales pour les travaux en centre ancien (secteur sauvegardé et zone d'intérêt patrimonial de Saint-Esprit) ;
- d'adopter le règlement d'attribution des subventions communales (ci-joint) et la convention type qui précise les modalités et conditions d'obtention des subventions.

Ce nouveau règlement entrera en vigueur à compter du 1^{er} mars 2015.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.