

Ville de Castelnaudary

**CAHIER DES CHARGES  
AIDES RELATIVES A LA REHABILITATION DES « FACADES »**

Accueil sur rendez-vous à la Mairie de Castelnaudary, Service Urbanisme,  
Cours de la République à Castelnaudary

04 68 94.58.27

ou par mail : [urbanisme-assurances@ville-castelnaudary.fr](mailto:urbanisme-assurances@ville-castelnaudary.fr)

## SOMMAIRE

### 1- PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

A – SECTEUR DE BASE A 25 %

B – SECTEUR SPECIFIQUE A 60 %

C – AIDE COMPLEMENTAIRE

D – PLAN DU PERIMETRE D'ELEGIBILITE

### 2- CONDITIONS D'ATTRIBUTION

A – BENEFICIAIRES

B – AGE DES IMMEUBLES

C – NATURE DES TRAVAUX

D – COMMISSION D'ATTRIBUTION

E – CALCUL DE LA SUBVENTION

F – DATE D'EFFET

G – VALIDITE DE LA SUBVENTION

H – MODALITES

### 3- FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION

---

## 1 - PERIMETRE DE L'OPERATION FACADES

Le périmètre d'intervention concerne le centre ancien de Castelnaudary et le Hameau des Crozes.

Trois secteurs sont définis :

A / Secteur à 25% : aide plafonnée à 2 500 Euros

- ✓ Rue de l'Abejeo (côté pair jusqu'au n° 26 inclus et côté impair) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue de l'Abreuvoir
- ✓ Chemin des Acacias
- ✓ Place A. M. Ampère
- ✓ Rue Andréossy
- ✓ Place Jeanne d'Arc
- ✓ Impasse de l'Arcade
- ✓ Rue Barthès
- ✓ Rue du Bastion
- ✓ Rue des Batailleries (de l'angle de la Rampe du Présidial à la rue de l'Hôpital)
- ✓ Rue de la Beauté
- ✓ Impasse Bodin
- ✓ Impasse Bonnard
- ✓ Impasse de la Brasserie
- ✓ Rue de la Brasserie
- ✓ Impasse des Carmes (côté impair)
- ✓ Rue des Carmes
- ✓ Allée du Cassieu
- ✓ Rue des Caves
- ✓ Rue des Champs
- ✓ Rue du Château d'eau
- ✓ Rue du Collège
- ✓ Rue de la Comédie
- ✓ Place de la Concorde
- ✓ Rue des Coquetiers
- ✓ Place des Cordeliers
- ✓ Place Gustave Courbet
- ✓ Place du Cugarel
- ✓ Rue du Général Dejean
- ✓ Rue Henri Dunant
- ✓ Rue de Dunkerque (à l'exception du n° 52 au n° 72 inclus)
- ✓ Rue de l'Echelle
- ✓ Rue de l'Ecole
- ✓ Rue de l'Embleur
- ✓ Rue Prosper Estieu
- ✓ Rue de l'Etoile
- ✓ Rue Pierre Fabre d'Eglantine – Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jules Ferry (côté pair jusqu'au n° 108 inclus) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue du Maréchal Foch
- ✓ Rue de la Fontasse
- ✓ Place Sainte Germaine – Hameau des Crozes
- ✓ Impasse des Glaïeuls – Hameau des Crozes
- ✓ Impasse Granier
- ✓ Rue Goufferand

- ✓ Rue de la Haute Baffe
- ✓ Rue des Jardins
- ✓ Rue des Jardins (côté pair) – Hameau des Crozes
- ✓ Rue du 18 Juin 1940 – Hameau des Crozes (du n° 2 au n° 50 inclus)
- ✓ Avenue Monseigneur de Langle (de l'angle de l'avenue Mitterrand à l'Hôpital)
- ✓ Boulevard Lapasset
- ✓ Rue Lapasset
- ✓ Place Lastrapes
- ✓ Place de la Liberté
- ✓ Passage Pierre Loti – Hameau des Crozes
- ✓ Rue Jean-Baptiste de Maille
- ✓ Rue Malacan
- ✓ Rue du Marché
- ✓ Rue Marfan
- ✓ Boulevard Mauléon
- ✓ Rue Mauléon
- ✓ Chemin des Mésanges – Hameau des Crozes
- ✓ Place des Mésanges
- ✓ Rue des Meuniers
- ✓ Rue de la Miséricorde
- ✓ Avenue François Mitterrand
- ✓ Rue Mordagne
- ✓ Impasse du Moulin de Jean Pierrou
- ✓ Rue des Moulins
- ✓ Rue Neuve
- ✓ Rue du Nord
- ✓ Rue du 11 Novembre
- ✓ Rue du Palais
- ✓ Rue du Pech
- ✓ Impasse Pelletier
- ✓ Rue des Pénitents Blancs
- ✓ Rue du Planoulet
- ✓ Place du Planoulet
- ✓ Rue des Potiers (de l'angle de la rue Mauléon à l'angle de la Rue Saint François)
- ✓ Rue de la Prairie
- ✓ Rue du Puits
- ✓ Rue du 143<sup>ème</sup> RI
- ✓ Cours de la République
- ✓ Rue Riquet
- ✓ Rue Rouge
- ✓ Impasse Saint Antoine
- ✓ Impasse Saint Antoine (côté impair)
- ✓ Place Saint Louis
- ✓ Rue Saint Michel
- ✓ Rue du Sol
- ✓ Impasse du T
- ✓ Rue de la Terrasse
- ✓ Rue du Terrier
- ✓ Passage du Terrier
- ✓ Rampe des Tuiliers
- ✓ Rue des Tuiliers

B / Secteur à 60% : aide plafonnée à 5 000 Euros

- ✓ Rue de l'Aqueduc

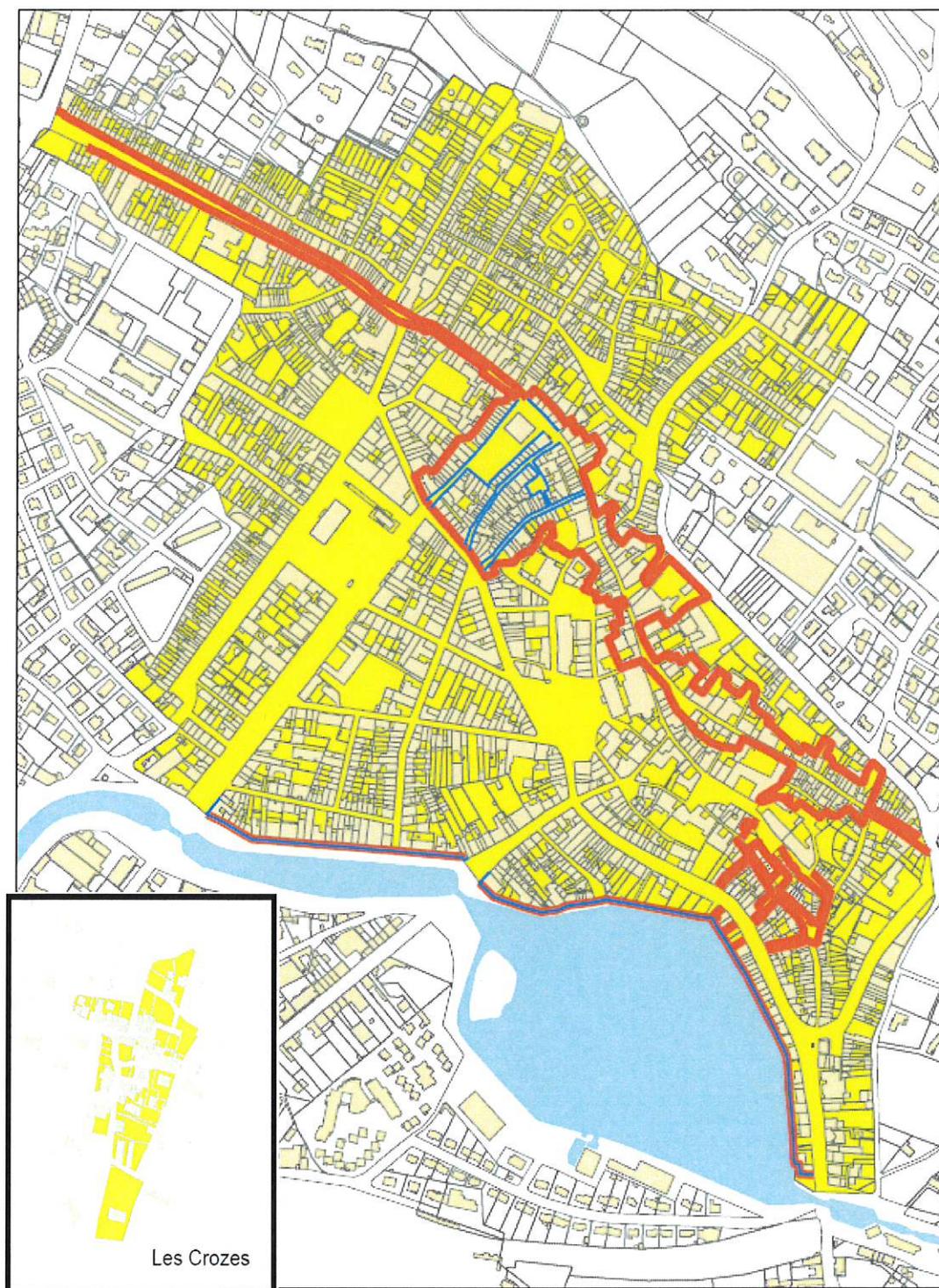
- ✓ Rue de la baffe
- ✓ Rue des Batailleries (de l'angle de la rue de la Baffe à la Rampe du Présidial)
- ✓ Place Blaise d'Auriol
- ✓ Rue Brisée
- ✓ Impasse des Boutiquiers
- ✓ Impasse des Carmes (côté pair)
- ✓ Rue Contresty
- ✓ Rue de Dunkerque (côté pair du n° 52 au n° 72 inclus)
- ✓ Rue Gambetta
- ✓ Impasse Gambetta
- ✓ Grand Rue
- ✓ Rue de l'Hôpital
- ✓ Rue de l'Horloge
- ✓ Rue des Marches
- ✓ Avenue Frédéric Mistral
- ✓ Place Montmorency
- ✓ Rue Pasteur
- ✓ Rue Porte Vieille
- ✓ Impasse Saint Antoine (côté pair)
- ✓ Rue des Remparts
- ✓ Rue Saint Michel
- ✓ Rue Sostomage
- ✓ Rue Soumet
- ✓ Place Soumet
- ✓ Rue Traversière
- ✓ Place de Verdun
- ✓ Du passage de la Rampe du Présidial à la rue de la Baffe
- ✓ Du Grand Bassin à l'avenue François Mitterrand (le long des immeubles situés 29, 35 et 39 avenue Mitterrand)
- ✓ Du Pont de Saint Roch au Pont neuf : toutes les façades en bordure du canal.

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

C / Secteur aide complémentaire : prime forfaitaire de 2 000 €

- Rue Contresty
- Rue Gambetta
- Rue Soumet
- Place Soumet
- Place de Verdun
- Quai du Port
- Quai de la Cybelle

## D – PLAN DU PERIMETRE D'ELIGIBILITE



### Légende

-  Taux 60% - plafond 5 000 €
-  Autres secteurs (Centre ancien / Les Crozes) – Taux 25% - plafond 2 500 €
-  Secteur stratégique - Prime complémentaire et forfaitaire : 2 000 €

### **A – BENEFICIAIRES**

Les propriétaires ou copropriétaires, occupants ou preneurs de bail commercial, d'un immeuble, quel qu'en soit l'usage (habitation, commercial ou professionnel et mixte) situé dans le périmètre, et ce sans condition de ressources.

### **B – AGE DES IMMEUBLES**

Les immeubles doivent être construits depuis au moins 15 ans.  
Délai entre deux opérations sur une même façade : 10 ans.

### **C – LA NATURE DES TRAVAUX**

Les travaux concernent la mise en valeur de la (ou des) façade(s) donnant directement sur le domaine public ou visible(s) de la rue en bordure de laquelle est situé l'immeuble.

Le traitement des éléments remarquables pouvant représenter des surcoûts architecturaux : les menuiseries bois, portes, volets, porte de garage, ferronnerie (garde-corps, grilles), reprise des pierres, encadrement façade, ouvertures et balcons, zinguerie (chéneaux, descentes eaux pluviales), éléments de décor maçonnés ou peints, seront pris en compte lors du ravalement de la (ou des) façade(s) selon la base du coût des travaux TTC en fonction du secteur concerné.

Les parties des murs de clôture et les pignons visibles et donnant sur le domaine public feront l'objet d'une subvention en fonction du forfait applicable à la nature des travaux et des secteurs concernés, selon un calcul identique.

Lorsque plusieurs secteurs sont concernés, il sera appliqué le plafond correspondant au secteur le plus élevé.

L'aide communale sera attribuée sur l'ensemble des travaux subventionnables et nécessaires à une bonne réalisation dans les règles de l'art et de la sécurité des personnes.

Les travaux réalisés devront être en accord avec les règlements d'urbanisme en vigueur, et notamment le règlement de la zone U1 du Plan Local de l'Urbanisme, le règlement de la zone ZP1 de la ZPPAUP devenue site patrimonial remarquable et la charte de la colorimétrie.

Le traitement de la façade pourra être complet (piquage, couche d'accrochage et enduit de finition). Il devra correspondre aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux sont subventionnables sous réserve que toutes les façades de l'immeuble soient restaurées du sol au toit, pour les parties visibles sur le domaine public.

Des dérogations peuvent être accordées pour les cas particuliers. Ils seront évalués lors de la commission d'attribution.

La commission pourra demander au propriétaire une modification du projet, un changement de couleur ou exiger un maître d'œuvre dans certains cas présentant un enjeu architectural fort.

Elle se réserve le droit de refuser la subvention ou d'accorder une dérogation.  
Les refus ou les dérogations seront motivés et notifiés par écrit au propriétaire.

## D – COMMISSION D'ATTRIBUTION

L'attribution de l'aide s'effectue au sein de la « Commission Communale Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux Enseignement Supérieur », après avis de la Région Occitanie.

## E – CALCUL DE LA SUBVENTION

L'aide versée par la commune est de :

- 25 % ou 60 % d'un forfait de travaux variant de 55 € / m<sup>2</sup> pour le ravalement en peinture, 70 € / m<sup>2</sup> pour un enduit monocouche et 120 € HT / m<sup>2</sup> pour un traitement complet.
- 25 % ou 60 % du montant TTC des éléments remarquables.

Une aide complémentaire de 2 000 Euros est versée sous forme de prime forfaitaire, sur les linéaires des façades stratégiques (Place de Verdun, Rue Gambetta, Rue Contresty, Rue et Place Soumet, quai du Port et Quai de la Cybelle)

Taux	Nature de la prestation	Forfait	Plafonds
25 %	Peinture	55 € / m <sup>2</sup>	2 500 €
	Monocouche	70 / m <sup>2</sup>	
	Traitement complet	120 / m <sup>2</sup>	
	Traitement des éléments remarquables	Coût des travaux TTC	
60 %	Peinture	55 / m <sup>2</sup>	5 000 €
	Monocouche	70 / m <sup>2</sup>	
	Traitement complet	120 / m <sup>2</sup>	
	Traitement des éléments remarquables	Coût des travaux TTC	
Prime complémentaire	Peinture / monocouche / traitement complet	2 000 €	2 000 €

En aucun cas, le montant de la subvention ne pourra dépasser 80 % du montant total des travaux TTC

Dans le cadre de l'opération labellisée « Bourg Centre » et de la convention OPAH-RU, la subvention de la Ville est réglée avec la participation financière de la Région Occitanie, à hauteur de 50 % du cout prévisionnel (sur la base de 25 ravalements dont 10 dans le secteur à 25 % et 15 dans le secteur à 60 %).

## F – DATE D'EFFET

Seront éligibles, les dossiers de demande de subvention ayant obtenu un agrément de la commission d'attribution à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021.

## G – VALIDITE DE LA SUBVENTION

18 mois à compter de la notification de l'agrément de la commission d'attribution au

propriétaire (sous réserve de la validité de l'arrêté municipal autorisant les travaux)

## H – MODALITES

Afin de réaliser son projet, le service urbanisme remettra au propriétaire le présent cahier des charges comprenant en annexe le formulaire de demande de subvention. Il pourra obtenir des conseils techniques gratuits sur les différents types de travaux de ravalement à entreprendre par le CAUE de l'Aude ou l'Architecte des Bâtiments de France. Le rendez-vous sera pris par le service urbanisme.

Lorsque le projet de travaux sera établi et les devis réalisés, le propriétaire déposera une déclaration préalable de travaux ainsi qu'une demande de subvention au service urbanisme (formulaire joint en annexe) complétée notamment par un plan côté des parties des façades visibles du domaine public et des ouvertures.

A l'obtention de l'arrêté municipal autorisant les travaux, la demande de subvention sera présentée pour avis à la Commission d'attribution. L'avis sera notifié au propriétaire.

Dans le cas d'une réponse positive, le propriétaire pourra réaliser les travaux conformément à la déclaration effectuée et aux éventuelles prescriptions portées à l'arrêté et à l'avis de la commission d'attribution.

La Commune affichera en façade le concours financier de la Ville et de la Région Occitanie par la pose d'un panneau de chantier au démarrage des travaux et pendant une durée maximale de 3 mois.

Une fois les travaux achevés, le propriétaire transmet au service urbanisme :

- les factures originales comportant la mention acquittée (tamponnées et signées par la et les entreprises)
- un Relevé d'Identité Bancaire

Une visite de contrôle après travaux est effectuée par un agent du service urbanisme en présence du propriétaire ou de son mandataire.

Si les travaux sont conformes, le service urbanisme présente la demande de paiement au Conseil Municipal.

Lorsque la délibération est exécutoire, la subvention est réglée dans un délai d'environ 2 mois par la Commune.

Castelnaudary, le 26 novembre 2021



Le Maire  
  
Patrick MAUGARD

**3 - FORMULAIRE DEMANDE DE SUBVENTION «REHABILITATION DES FACADES »  
A RETOURNER :  
à la Mairie de Castelnaudary, Service Urbanisme, Cours de la République, BP 1100  
11491 CASTELNAUDARY Cedex  
urbanisme-assurances@ville-castelnaudary.fr**

**PROPRIETAIRE :** .....  occupant  bailleur  
Si SCI, nom du responsable, qualité : .....

**ADRESSE DU PROPRIETAIRE :** .....

**TELEPHONE** ..... **EMAIL :** .....@.....

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE OBJET DES TRAVAUX**.....

**CADASTRE :** section..... n°.....

**DATE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX :** .....

**ENGAGEMENT :**

**Je, soussigné(e)** \_\_\_\_\_

**Propriétaire de l'immeuble** \_\_\_\_\_

Demande à bénéficier, de l'aide au ravalement de façades.

**Je m'engage à :**

- Obtenir une Déclaration Préalable ou un Permis de Construire
- Réaliser les travaux conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, et en particulier, respecter scrupuleusement les prescriptions émises par l'arrêté municipal d'autorisation de travaux et de commission communale allouant une subvention
- Débuter les travaux qu'après obtention de toutes les autorisations administratives (arrêté municipal autorisant les travaux, agrément de la commission communale allouant une subvention).

**Je certifie :**

- Ne pas avoir obtenu de subvention de la Commune depuis au moins 10 ans pour une réhabilitation de la façade (rappel : l'immeuble doit avoir plus de 15 ans). Tout manquement à ces obligations entraînera l'annulation de l'aide.

**J'autorise :**

La Commune à afficher le concours financier de la Ville et de la Région Occitanie par la pose d'un panneau de chantier qui pourra être affiché en façade, du démarrage des travaux et pendant une durée de 3 mois.

La Commune et la Région Occitanie à utiliser pour des fins de communication, la photo de la façade réhabilitée avec le concours financier (journal du Maire, site internet, diaporamas réunions publiques ...)

**Fait à** ..... **Le** .....

**Signature du propriétaire**

**Pièces à joindre :**

- Plan côté de la ou des façades concernée(s) visible(s) du domaine public et des ouvertures qu'elle(s) comporte(nt)
- Devis établi par un entrepreneur comportant :  
Détail très précis des travaux  
Surface de la façade à réhabiliter (hauteur, largeur), ainsi que des ouvertures (surface des parties visibles du domaine public)  
Référence de la teinte (éventuellement échantillon pour les teintes non identifiées)
- RIB