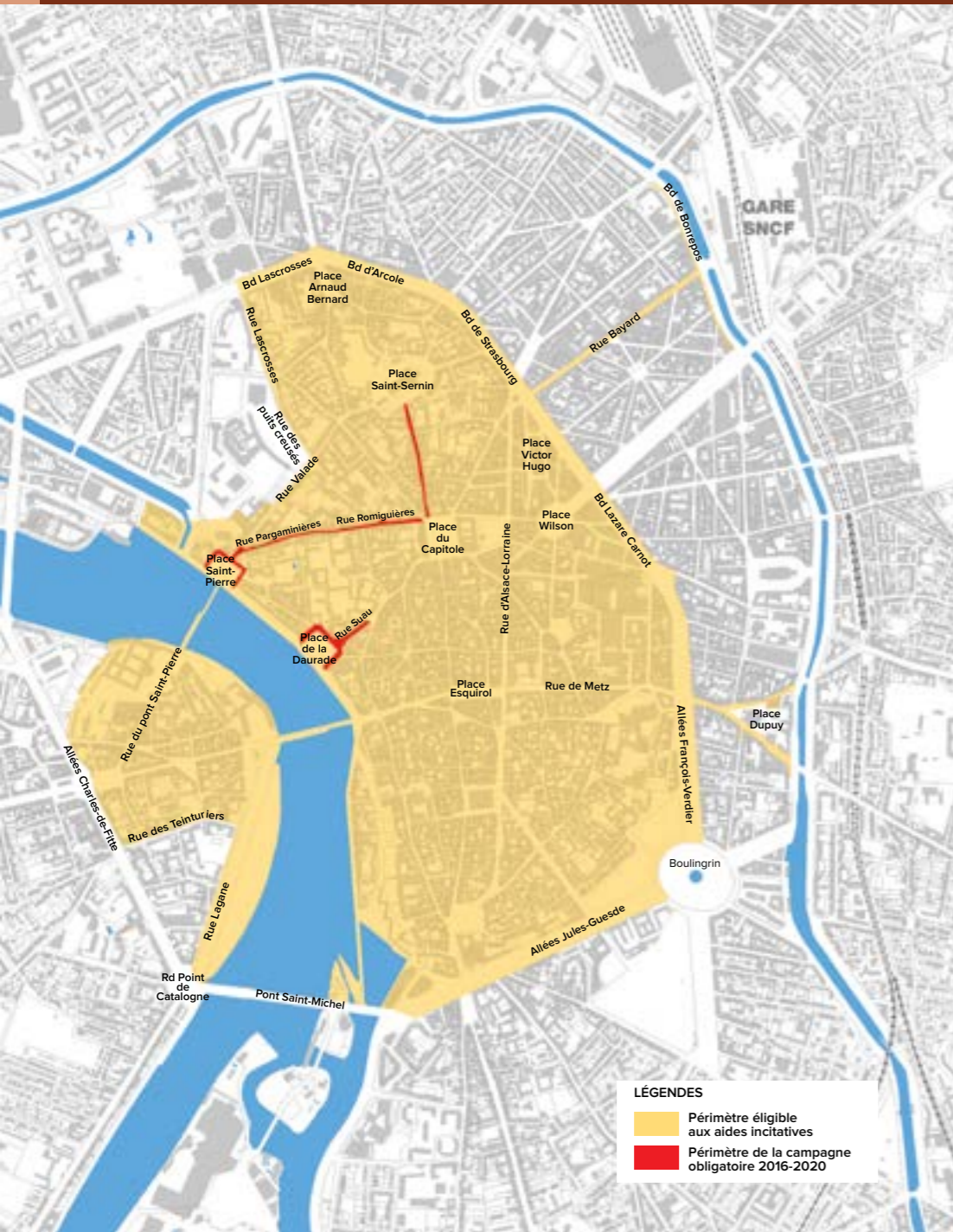


# RAVALEMENT DES FAÇADES

2016-2020



**LÉGENDES**  
 Périmètre éligible aux aides incitatives  
 Périmètre de la campagne obligatoire 2016-2020

## 7 Guides couleurs et matériaux des façades et devantures

sont à votre disposition pour vous aider à choisir parmi de larges palettes de couleurs. Vous pouvez les consulter sur [toulouse.fr/urbanisme et habitat / paysage urbain](http://toulouse.fr/urbanisme-et-habitat/paysage-urbain) ou vous les procurer au Service des Autorisations d'urbanisme de la mairie 1, place des Carmes.



Conception graphique : ■ Studio Pastre - Illustrations : Nacarati-design



**OBLIGATION DES PROPRIÉTAIRES**



**ET AIDES DE LA MAIRIE**



Pour en savoir plus sur l'histoire et les caractéristiques architecturales de votre maison ou de votre immeuble, consultez l'**inventaire du patrimoine de la ville de Toulouse** sur le site [urban-hist.toulouse.fr](http://urban-hist.toulouse.fr) ou contactez les Archives de la Ville [archives@mairie-toulouse.fr](mailto:archives@mairie-toulouse.fr)

**Mairie de TOULOUSE**  
[WWW.TOULOUSE.FR](http://WWW.TOULOUSE.FR)  
**Toulouse en grand !**

**Mairie de TOULOUSE**  
[WWW.TOULOUSE.FR](http://WWW.TOULOUSE.FR)  
**Toulouse en grand !**

**LE PATRIMOINE BÂTI** de Toulouse est unique. Le caractère et l'identité de notre ville, son rayonnement touristique, sa qualité de vie toute méridionale et l'intensité de son activité commerciale lui doivent beaucoup. Il convient donc de préserver ce legs précieux.

Dans cet objectif, la mairie de Toulouse lance une nouvelle campagne de ravalement des façades. Certaines conditions d'attribution de l'aide municipale ont évolué. Le périmètre du dispositif a été étendu afin d'accompagner notre projet d'aménagement urbain autour de la gare Matabiau. Comme lors des campagnes précédentes, les travaux des rez-de-chaussée commerciaux (enseignes, devantures...) sont éligibles aux subventions de la mairie.

Privé ou public, le patrimoine historique de notre ville est un héritage commun dont nous bénéficions tous. Il est donc naturel de veiller ensemble à sa mise en valeur, et c'est aussi le sens de notre projet de candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Jean-Luc Moudenc  
Maire de Toulouse,  
Président de Toulouse Métropole

## POURQUOI RAVALER LES FAÇADES ?

La façade d'un bâtiment marque la limite entre l'espace public et le domaine privé. La question du ravalement relève donc d'un intérêt commun.

Le ravalement des façades d'immeubles est obligatoire.

En effet, la loi oblige les propriétaires d'immeubles à raveler leur façade une fois tous les 10 ans (articles L132-1 à 132-5 du code de la construction et de l'habitation). Article L132-1 : « *Les façades des immeubles doivent être tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.* »

Le ravalement des façades est important :

- **pour tous :** il préserve le paysage urbain et met en valeur le patrimoine ;
- **pour les habitants :** il améliore leur confort ;
- **pour les commerçants :** il favorise leur attractivité ;
- **pour les propriétaires :** il apporte une plus value à leur bien immobilier.

**En quoi consiste le ravalement ?**

La remise en état des murs extérieurs s'accompagne de celle des accessoires apparents : boiseries, ferronneries, huisseries, persiennes, gouttières et descentes d'eau. Les devantures des commerces, les enseignes et les stores sont également concernés.

## QUELS SONT LES BÂTIMENTS CONCERNÉS ?

L'ensemble des bâtiments de la ville est concerné par l'obligation de ravalement.

Toutefois, la mairie de Toulouse a défini deux dispositifs pour lesquels elle apporte son aide financière.

• **Le dispositif des campagnes obligatoires** s'applique sur un périmètre restreint (rues en rouge) où le ravalement est **obligatoire** dans un délai de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette obligation concerne les immeubles qui n'ont pas été ravalés au cours des 10 dernières années et dont l'état nécessite une intervention.

• **Le dispositif incitatif** : dans ce périmètre plus large (en jaune sur la carte) le ravalement est **volontaire**. Il concerne essentiellement l'hyper centre mais également tous les immeubles protégés au titre des Monuments historiques, quelle que soit leur localisation dans la ville.

### BON À SAVOIR

Les commerces en rez-de-chaussée font partie intégrante de la façade : enseignes, devantures, etc.

Après les travaux, les propriétaires ou les bailleurs commerciaux devront réinstaller les éléments posés en façade, selon les possibilités offertes par la réglementation locale en vigueur.

## QUELLES SONT LES AIDES DE LA MAIRIE ?

### Campagnes obligatoires

(rues en rouge sur la carte)

La subvention s'élève à :

↳ **20 %** du montant total des travaux éligibles en **2016, 2017, 2018,**

↳ **10 %** les 2 années suivantes, soit **2019 et 2020.**

↳ Aucune aide ne sera octroyée, pendant les 5 années suivantes, entre 2021 et 2025.

### Dispositif incitatif (zone en jaune)

La subvention s'élève à :

↳ **10 %** du montant total des travaux éligibles.

### BON À SAVOIR

- Une majoration des aides est possible pour les immeubles protégés au titre des Monuments historiques et pour les propriétaires à faible niveau de ressources.
- Le montant de la dépense subventionnelle est plafonné à 400 000 euros.
- Toute subvention est valable 1 an à compter de la notification de la décision d'attribution.

## QUAND DEMANDER CES AIDES ?

• Les demandes de subventions doivent être adressées au maire avant le démarrage des travaux.

## COMMENT PROCÉDER ?

### Étape 1

#### LE DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- Le propriétaire (ou le syndic) adresse au maire un courrier de demande de subvention.
- La mairie renvoie le dossier et peut organiser une visite sur site pour définir la nature des travaux.

↳ **Contact**  
Monsieur le Maire de Toulouse  
Demande de subvention Ravalement de façade  
Hôtel de ville - Place du Capitole - BP 999  
31040 Toulouse cedex 6  
Mail : [facades@mairie-toulouse.fr](mailto:facades@mairie-toulouse.fr)  
Tél. : 05 61 22 37 45

### Étape 2

#### L'AUTORISATION D'URBANISME ET LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

- Le propriétaire demande une autorisation d'urbanisme. Les délais de réponse de la mairie varient de 2 à 5 mois.
- Le propriétaire consulte les artisans de son choix.
- Le propriétaire renvoie le dossier complet en mairie. Il comprend :
  - la définition des travaux envisagés,
  - l'autorisation d'urbanisme
  - les devis.

↳ **Contact**  
mail : [autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr](mailto:autorisations.urbanisme@mairie-toulouse.fr)  
Tél. : 05 62 27 61 61

### Étape 3

#### L'AUTORISATION POUR INSTALLER LE CHANTIER ET LES TRAVAUX

Avant de démarrer les travaux, le propriétaire doit :

- attendre l'**accusé de réception** du dossier de demande de subvention ;
- faire la demande d'autorisation pour installer le chantier (toute installation de bennes, de clôtures de chantier, d'échafaudages... nécessite une autorisation d'occuper le domaine public.)

Les travaux peuvent commencer. Le non-respect des prescriptions architecturales précisées dans l'autorisation d'urbanisme entraînerait l'annulation des subventions.

↳ **Contact pour les bennes :**  
Mail : [reglementation.circulation@mairie-toulouse.fr](mailto:reglementation.circulation@mairie-toulouse.fr)

↳ **Contact pour les clôtures de chantier et les échafaudages :**  
Mail : [accueilmodp@mairie-toulouse.fr](mailto:accueilmodp@mairie-toulouse.fr)  
Tél. : 05 31 22 96 00

**Attention, aucune demande ne se substitue à l'autre et toutes les trois doivent être obtenues avant le démarrage des travaux.**

### Étape 4

#### L'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Le propriétaire reçoit la notification de décision d'attribution d'une subvention ou de refus de la mairie. Cette décision est votée en conseil municipal.

- Le propriétaire doit adresser une demande de versement de la subvention dans l'année suivant la notification, faute de quoi la subvention sera caduque.
- La mairie vérifie la conformité des travaux et établit un certificat d'achèvement des travaux.
- La subvention est versée au propriétaire.