



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2026/062

Membres en exercice : 27

Membres présents : 23

Membres absents : 4

Dont membres représentés : 4

L'an deux mille vingt-six, le neuf juin à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-12 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Sont présents : PIQUÉ Nathalie, COSTA Yannick, CAMPREDON Françoise, PACULL Joël, CAROLA Karine, FOURMOND Laurent, HOSTALLIER SARDA Liliane, MARGAILL Jean-Pierre, MOLINER Régis, CHAPPOT DE LA CHANONIE Dominique, BILLÈS Joël, PUY Pascale, SOLER Christophe, SANCHEZ PORICAL Marie-Ange, MEZY Christophe, CAMPASOL Marine, VENOSINO David, CANOVAS François, MENDEZ Léocadie, GESLIN Florence, GILLARD Celyne, CALA Patrick, ROCA Xavier.

Absents excusés ayant donnés pouvoir : LEBOEUF Chrystele (pouvoir donné à CAMPREDON Françoise), JAKOBINA Sandrine (pouvoir donné à PIQUÉ Nathalie), BARBERA Laurence (pouvoir donné à CAROLA Karine), BOURREL Sandrine (pouvoir donné à PACULL Joël).

Absents excusés : -

Secrétaire de séance : Mme CAMPREDON Françoise

Date de la convocation : 03/06/2026

ACTION MUNICIPALE « FACADES »
APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES

RAPPORTEUR : Nathalie PIQUÉ

Mme le Maire fait part d'une délibération du 4 juin 2002 par laquelle le Conseil Municipal approuvait le cahier des charges relatif à l'attribution d'aides financières pouvant être allouées pour des travaux de réfection de façades. Elle expose que la délibération étant trop ancienne, il convient de redélibérer. Elle propose de conserver le cahier des charges actuel, avec quelques ajustements mineurs, notamment une mise à jour vis-à-vis du cadre réglementaire RGPD et la possibilité de visites de contrôle des chantiers par la Commune durant les travaux.

Mme le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ces documents.

Où cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le cahier des charges ainsi que les dispositions architecturales ci-annexés ;
- **AUTORISE** la commission urbanisme à attribuer les aides dans la limite des crédits inscrits au budget de la Commune pour cette opération.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Nathalie PIQUÉ

*Transmis en Préfecture le :
Affiché le :*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.



ACTION MUNICIPALE FACADES

CAHIER DES CHARGES

Dans le cadre de la mise en œuvre d'action visant à favoriser les réhabilitations privées, la municipalité à souhaiter l'établissement d'une réglementation concernant l'action municipales « Façades ».

1° CHAMPS D'APPLICATION

Cette action s'appliquera **en priorité** sur le périmètre indiqué sur le plan joint en annexe, à savoir :

- Place de la Nation
- Avenue de la République
- Vieille ville
- Avenue du Canigou (du n°1 au n°75)

Et pourra éventuellement être entendue à d'autres zones d'habitation en fonction des crédits disponibles.

2° PROCEDURE

Conformément à l'article L 422-2 du code de l'urbanisme, toute intervention sur la façade d'un immeuble doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au Maire préalablement à la réalisation des travaux (déclaration préalable, permis de construire, etc.).

Le pétitionnaire doit se conformer aux indications émises par les services de la mairie pour les installations d'échafaudage.

En complément des autorisations administratives (déclaration préalable, permis de construire etc.), le dossier de demande de subvention doit comporter les pièces suivantes : une fiche programme général de travaux, faisant apparaître les matériaux et les procédés de mise en œuvre, ainsi que les pièces graphiques montrant les éléments architecturaux restaures ou transformés, attestation de propriété, devis, RIB, autorisation des copropriétaires.

3° BENEFICIAIRES

Les propriétaires occupants, bailleurs, propriétaires de résidences secondaires et de logements vacants pourront bénéficier de cette subvention.

La commission d'urbanisme sera seule juge des attributions.

L'aide municipale pourra s'étendre à tous les éléments visibles du domaine public. Les établissements publics et para publics, les collectivités territoriales, les offices d'HLM et d'Etat ne pourront pas prétendre à cette subvention municipale.

4° CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES AIDES

L'aide communale concernera uniquement les façades traitées en totalité et visibles du domaine public. Ces travaux de réfection devront être expressément autorisés par le Maire. Toute demande de subvention sera soumise à la commission de l'urbanisme après vérification des travaux effectués par les personnes chargées de l'urbanisme en mairie (techniciens). La commission d'urbanisme, après avoir recueilli l'avis des techniciens précités, sera seule souveraine pour juger de la conformité des travaux par rapport à la fiche programme général de travaux et de l'autorisation accordée.

Toute pièce administrative ou autre, relative à un dossier façades devra obligatoirement transiter par le technicien chargé du suivi administratif et technique des dossiers de subventions façades. Tout acte non enregistré à ce service pourra faire l'objet de non-recevabilité.

Dès réception des factures acquittées, contresignées par l'entreprise, et après avis de la commission d'urbanisme, le règlement de la subvention sera effectué.

Sur demande de la Commune, trois visites de chantier pourront être exigées en présence du pétitionnaire, des techniciens de la Mairie, des artisans et de l'architecte des bâtiments :

1. Cadrage du chantier sur place avec choix des couleurs
2. Réunion de chantier travaux en cours
3. Avant la dépose de l'échafaudage, vérification des travaux

Nota : il est à préciser que l'architecte des Bâtiments de France examine les propositions en phase d'avant-projet, étudie l'harmonie d'ensemble et les détails afin d'orienter le projet vers une réalisation de qualité.

La subvention sera calculée au m2 de surface traitée selon le type de travaux défini ci-dessous :

- Peinture minérale (éventuellement organominérale) : 5.50 Euros/m2, la subvention étant plafonnée à 390 €.
- Mortier à base de chaux naturelle, teintée dans la masse : 11 Euros/m2, la subvention étant plafonnée à 780 €.
- Réfection des façades en galets ou cayroux déjà existants : 15 Euros/m2, la subvention étant plafonnée à 1500 €.



ACTION MUNICIPALE FACADES

DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

D'une manière générale, les dispositions suivantes devront être respectées :

Tous les procédés et matériaux employés, soit pour la construction, soit pour la restauration d'immeubles devront être précisés dans toute demande de permis de construire ou **déclaration préalable de travaux**. Il en est de même pour la nature, l'aspect et la teinte des peintures, des badigeons ou enduits.

Le ravalement des façades sera réalisé avec soin de manière à ne pas dégrader les matériaux, éléments de décor. Certains procédés agressifs compromettant les éléments de décors sont interdits.

Les techniques et les procédés seront adaptés à chaque cas particulier, de façon à respecter la spécificité des façades, leur style ou les matériaux qui la composent.

Le choix des techniques et des principes de restauration sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France **le cas échéant**, qui peut exiger la présentation d'essais matériaux, de teintes ou de procédés de mise en œuvre.

COULEURS DES FACADES

Les couleurs des parties de façades en maçonnerie doivent être mates, les peintures satinées ou brillantes sont interdites. Seules les menuiseries et les ferronneries peuvent être peintes en couleurs mates ou satinées mais non brillantes.

Les couleurs utilisées sont limitées à 3 par immeuble, à choisir dans le nuancier disponible en mairie :

- Une couleur de fond pour les maçonneries et enduits
- Une couleur éventuelle pour les encadrements de baies
- Une couleur pour les menuiseries ou ferronnerie

LES ENDUITS

Les enduits sont réalisés au mortier de chaux naturelle. Ils ne peuvent en aucun cas être exécutés en sur épaisseur par rapport au nu des pièces de bois ou celui des pierres demeurées apparentes.

MURS EN MACONNERIE DE CAYROUX

Les briques destinées à être nettoyées avec des procédés doux, puis éventuellement rejointoyées, et traitées afin de les protéger. Les joints seront exécutés avec des mortiers de chaux naturelle.

MACONNERIES EN ALTERNANCE DE BRIQUES ET GALETS

Ces maçonneries peuvent, soit être laissées apparentes, soit être enduites. Le mode de traitement sera défini en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France **le cas échéant**.

MACONNERIES EN PIERRE

Les éléments en pierre dégradés doivent être restaurés, soit par un remplacement par des pierres de même provenance, soit éventuellement, par des matériaux de même apparence.

Les pierres peintes doivent, sauf cas exceptionnel, être décapées avec des procédés qui ne risquent pas de porter atteinte à la protection naturelle de la pierre.

MENUISERIES, FERRONNERIES

Les couleurs seront choisies parmi **le nuancier du document d'urbanisme en vigueur**.

Visites de chantier :