

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 12 septembre 2020
Régulièrement convoqué le 07 septembre 2020

Le 12 septembre 2020 à neuf heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE : Adjoints au Maire. Mme Danièle JALAT, M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Laurent CHAUVEAU, Mme Pauline CABANE, Mme Demet YEDILI, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, M. Laurent MILAZZO, Mme Catherine AUTAJON, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Florence VINENT (pouvoir Mme Catherine MATSAERT), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Dorian PLUMEL (Pouvoir M. Cyril MANIN), Nicolas DELOLY (pouvoir Mme Sandrine MAGNETTE), Mme Mathilde CONTAT (pouvoir M. Christophe ROISSAC), M. Laurent LANFRAY (pouvoir Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Françoise CAPMAL (pouvoir Mme Catherine AUTAJON)

Excusé(e)s : M. Jean-Frédéric FABERT

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

3.05 - RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES FACADES

Monsieur Jean-Michel GUALLAR, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée que depuis de nombreuses années, la ville de Montélimar a engagé des études et actions pour la redynamisation de son centre ancien. Ce dernier est en effet constitué d'immeubles anciens et possède un patrimoine architectural de grande qualité.

Elle a été ainsi retenue dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville ». Cette opération vise à redynamiser les centres-villes des villes moyennes en répondant à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants et conforter le rôle moteur de développement du territoire des villes moyennes.

Les principaux objectifs tendent à la rénovation et la mise en valeur du patrimoine public et privé, à la diversification de l'offre en logements et à l'attractivité des centres villes.

En parallèle des travaux d'aménagement urbains et de requalifications des espaces publics sont réalisés.

Une « Opération façades » est menée par la communauté d'Agglomération et permet de verser une participation financière aux coûts des travaux de ravalement volontaire. La Ville a décidé, en juin 2019, de renforcer l'aide versée par l'Agglomération en apportant une aide complémentaire.

Elle s'est également dotée d'une « Charte qualité », à destination des porteurs de projets, prescrivant un ensemble de mesures pour assurer la qualité des constructions et rénovations et leur bonne insertion dans leur site environnant.

La richesse architecturale du centre ancien demande un entretien régulier de la part des propriétaires.

Mais dans les faits et malgré les mesures incitatives et d'accompagnement mises en œuvre, de nombreuses façades ne font plus l'objet d'un entretien suffisant. Cette situation est préjudiciable à la qualité du tissu urbain de la Ville et constitue par ailleurs une source de nuisance et de danger potentiel pour les riverains (chutes d'éléments des façades sur l'espace public).

En effet, le ravalement des immeubles ne répond pas qu'à des préoccupations esthétiques : il s'agit aussi d'assurer la santé et la longévité des habitations.

Un ravalement protège la façade en empêchant la maçonnerie de s'abîmer et en protégeant l'intérieur des infiltrations et de l'humidité. Il affirme la valeur d'un patrimoine et contribue à l'embellissement de l'environnement urbain.

Le ravalement obligatoire peut permettre de conduire à la disparition de panneaux publicitaires, d'enseignes ou de climatiseurs sur les façades et ne laisser réinstaller que ceux conformes aux textes en vigueur. Enfin, l'apparence des façades peut avoir un impact sur l'activité économique.

Les articles L.132-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation prévoient que « les façades des immeubles doivent être constamment 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 ».

Ces dispositions sont applicables « à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux ».

La commune doit donc être inscrite par arrêté préfectoral sur la liste des communes pouvant utiliser le droit d'injonction à des fins de ravalement des façades d'immeubles, au titre des articles L. 132-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Après avoir recueilli l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et analysé la demande, le Préfet peut ensuite prendre un arrêté pour inscrire la commune sur la liste départementale des villes autorisées à utiliser le droit d'injonction de ravalement.

Une fois inscrite sur la liste départementale, la commune doit établir un arrêté municipal pour la prescription du ravalement.

Cet arrêté peut préciser à l'aide d'un règlement en annexe :

- Le périmètre communal concerné
- Les façades concernées,
- La nature des travaux,
- La procédure de contrôle voire de cotation des façades (selon leur état satisfaisant ou non, propres, sales ou très sales ...),
- La procédure de classement de l'état des façades,
- La procédure d'injonction en cas de dépassement du délai de 10 ans,
- Les sanctions,
- L'exécution forcée.

D'ores et déjà le périmètre proposé est celui du périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) tel que défini par l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2020, étendu au Sud du Centre Ancien, aux immeubles situés sur la partie extérieure du Boulevard Meynot et de l'Avenue du Général de Gaulle.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.132-1 à L.132-5, R.132-1 et L.152-11

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES VOTES DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la mise en œuvre de la procédure de ravalement obligatoire des façades,
- **D'APPROUVER** la demande d'inscription de la commune sur la liste départementale des communes autorisées à enjoindre les propriétaires à procéder au ravalement des façades d'immeubles,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à demander à Monsieur le Préfet de la Drôme l'inscription de la commune de MONTELMAR sur la liste départementale des communes autorisées à enjoindre les propriétaires à procéder aux ravalements des façades de leurs immeubles,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre et l'application du ravalement obligatoire,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 13 septembre 2020

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Jean-Michel GUALLAR

