



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE N° 133 / 2019

du 07/05/2019

Nomenclature	7 Finances Locales / 7-5 Subventions 8 Domaines de compétence par thèmes / 8-5 Habitat
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Objet : obligation de ravalement des façades & conditions de financement des travaux de ravalement.



Le Maire de BRIVES-CHARENSAC,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
 - VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 422.1 et R 421-17, et R 421-17-1
 - VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment des articles L 132.1 à L 132.5, L 152.11 et R 132.1,
 - VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L 581-1 et suivants et R 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes ;
 - VU** le code du patrimoine et notamment ses articles L 621-1 et suivants et R 621-11 et suivants, L 630-1 et L 642-1 et suivants,
 - VU** la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
 - VU** l'arrêté préfectoral portant réglementation de la Conservation et de la Surveillance des voies communales en date du 23 mars 1965,
 - VU** le Règlement Sanitaire Départemental,
 - VU** la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 1999 décidant du principe d'une campagne en faveur du ravalement des façades des immeubles, sollicitant de Monsieur le Préfet l'inscription de la ville de BRIVES-CHARENSAC sur la liste des communes pouvant mettre en œuvre les articles L 132.1 et suivants et L 152.11 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au ravalement des immeubles,
 - VU** l'arrêté préfectoral n° DAI/2/00/280 du 01/08/2000 inscrivant la ville de BRIVES-CHARENSAC sur la liste départementale des villes pouvant prescrire le ravalement obligatoire des immeubles,
 - VU** la délibération du Conseil Municipal du 03 juillet 2001 décidant de la mise en œuvre définitive du caractère obligatoire du ravalement des façades,
 - VU** la délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2012 relative au dispositif de subventionnement des travaux de ravalement des façades,
 - VU** la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2019 décidant la prorogation du dispositif de subventionnement des travaux de ravalement des façades pour la période 2019 2025,
- **Considérant** qu'il y lieu de favoriser prioritairement le ravalement des façades sur le secteur du centre bourg en raison de son rôle primordial dans l'attractivité touristique et commerciale de la ville et ce notamment au regard des programmes d'illuminations des bords de Loire.
- Considérant** que les façades d'immeubles doivent être remises en bon état de propreté au moins une fois tous les 10 ans, qu'il convient de poursuivre le programme de ravalement des immeubles de BRIVES-CHARENSAC et de déterminer ceux qui feront partie de cette campagne de ravalement obligatoire, et dont les propriétaires n'ont pas réalisé ces travaux au cours des dix dernières années.

ARRÊTE

Article 1 : Seront subventionnées les réfections réalisées sur les immeubles construits avant le 01.01.1975, appartenant à des propriétaires privés (y compris les SCI), pour les façades visibles du domaine public

Article 2 : La présente campagne de ravalement vise les immeubles riverains des voiries ou portions de voiries, listés ci-après.

- Rue de la Poterie
- Place de la Mairie
- Avenue Charles Dupuy : Jusqu'à la place du 8 mai.
- Rue de Charensac
- Avenue de la Gare : Jusqu'au N° 20.
- Place de l'Eglise
- Place de l'Ormeau
- Rue des Buandiers
- Rue des Martyrs de Toussieu
- Rue des Dentellières
- Rue des Moulins : Jusqu'à la rue des Dentellières.
- Route de Lyon : Jusqu'au N° 21.
- Avenue des Sports : Jusqu'à l'entrée du complexe sportif d'Audinet.
- Place Blanche – Rue du Pont Vieux
- Rue du 11 Novembre : Jusqu'au N°4.
- Place de la Libération
- Rue de la République
- Avenue Charles Dupuy et Route de Lyon, pour les maisons dont les façades sont visibles de la promenade réalisée dans le cadre du Plan Loire

Article 3 : Il est enjoint aux propriétaires des immeubles énoncés à l'article 2, de pourvoir à la totalité des travaux de ravalement des façades sur rue, ou visibles de la rue, dans un délai impératif espacé de 10 ans, par rapport aux derniers travaux réalisés, à partir de la notification aux propriétaires du présent arrêté.



Un arrêté municipal portant injonction sera notifié, dans un délai de 18 mois après notification du présent arrêté, à chaque propriétaire n'ayant pas engagé de travaux.

Article 4 : Lorsqu'un immeuble est situé à l'angle de deux rues, il devra être procédé au ravalement des deux façades sur rue dudit immeuble. Si l'une des façades a déjà fait l'objet d'un ravalement, il ne sera procédé qu'au ravalement de la deuxième façade.

Article 5 : Le ravalement des façades comprend également tous les travaux de remise en état, les nettoyages et remise en peinture de tous les dispositifs de fermeture (portes, croisées, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc ...) des ouvrages divers de protection et défense (barre d'appui, balcons, garde-corps, barreaudages, ainsi que des éléments de zinguerie).

Article 6 : Le type de travaux à effectuer sera différent suivant l'état et la nature des immeubles ; des prescriptions seront fournies par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Article 7 : Dès que la façade d'un immeuble aura été remise en état de propreté, le propriétaire devra faire procéder au nettoyage des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie afin de n'y laisser aucune trace de peinture ou de souillures, il en sera de même pour les plaques commémoratives apposées sur les façades.

Si lesdites plaques ont été enlevées pour faciliter la remise en état de propreté des façades, il conviendra de les remettre en place à l'issue des travaux.

Toute absence de plaque indiquant le nom de la voie pourra être signalée auprès des services Techniques de la Ville.

Article 8 : Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur ;

Article 9 : Tous travaux entraînant le dépôt de matériaux ou la mise en place d'échafaudage sur le trottoir et la chaussée devront faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Article 10 : Les dispositions générales actuelles ou à venir pour réglementer l'exécution des travaux de ravalement devront être scrupuleusement observées.

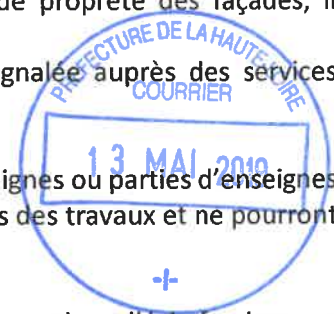
Tout immeuble classé monument historique, ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, devra suivre la législation qui lui est attribué.

Article 11 : Pour chaque immeuble désigné à l'article 1, une déclaration préalable (ou un permis de construire) devra être déposée (imprimés à retirer en Mairie au Service Urbanisme). Chaque demande devra notamment préciser la nature, la couleur des matériaux utilisés et le type de travaux qui seront réalisés.

Article 12 : Les travaux ne pourront faire l'objet d'un commencement d'exécution avant un accord préalable de décision de principe d'octroi de subvention, fixant le montant provisoire de la subvention. La subvention, calculée définitivement, sera versée à l'achèvement des travaux conformes à l'autorisation d'urbanisme préalablement délivrée et **sur présentation de factures acquittées** (prestation d'entreprise ou achat de fournitures par le pétitionnaire.).

Article 13 : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE :

Pour les immeubles n'ayant pas fait l'objet de vente ou de transfert de propriété, la participation communale sera calculée comme suit :



- 24 € du m² du 01/03/2019 au 28/02/2021 (hors secteur à dispositions particulières)
- 18 € du m² du 01/03/2021 au 28/02/2023
- 12 € du m² du 01/03/2023 au 28/02/ 2025

Pour les nouveaux propriétaires, est prise en compte la date d'acquisition du bien ou de son transfert de propriété :

- 24 € du m² pour une période de deux ans à compter de la date d'acquisition ou de transfert du bien (hormis secteur à dispositions particulières du 01 03 2019 au 28 02 2021)
- 18 € du m² pour une période de deux ans à compter du second anniversaire d'acquisition ou de transfert du bien
- 12 € du m² pour une période de six ans à compter du quatrième anniversaire d'acquisition ou de transfert du bien

Dans l'hypothèse où le pétitionnaire effectuerait lui-même les travaux de ravalement, le montant de la subvention sera à hauteur de 50% du prix des fournitures acquittées et ne sera pas appliqué par référence au barème de subventionnement au m².

La participation de la Commune sera plafonnée à 50 % de la dépense globale, et s'appliquera uniquement aux façades visibles du domaine public.

Il sera tenu compte de l'antériorité du ravalement des façades du bien. Aussi, une seule subvention communale sera attribuée pour une période de 10 ans quand bien même il y aurait changement de propriétaire.

Secteur à dispositions particulières :

Pour les secteurs suivants :

- Rue de la Poterie
- Place de la Mairie
- Place de la Libération
- Route de Lyon (du n°1 jusqu'à hauteur des N°11bis et N°14)



En raison de leur situation sur le secteur du centre bourg, quartier au rôle primordial dans l'attractivité touristique et commerciale de la ville, les travaux de ravalement de façades de l'ensemble des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1975 feront l'objet d'une aide plus prononcée de la ville.

la participation communale sera calculée comme suit :

- 27 € du m² du 01/03/2019 au 28/02/2021

Dans l'hypothèse où le pétitionnaire effectuerait lui-même les travaux de ravalement, le montant de la subvention sera à hauteur de 50% du prix des fournitures acquittées et ne sera pas appliqué par référence au barème de subventionnement au m².

La participation de la Commune sera plafonnée à 50 % de la dépense globale, et s'appliquera uniquement aux façades visibles du domaine public.

Il sera tenu compte de l'antériorité du ravalement des façades du bien. Aussi, une seule subvention communale sera attribuée pour une période de 10 ans quand bien même il y aurait changement de propriétaire

Article 14 : Après les travaux de ravalement, le maintien en constant état de propreté des façades est obligatoire.

Article 15 : Monsieur le Directeur Général des Services de la ville est chargé de l'application et de l'exécution du présent arrêté, qui sera public et affiché dans les formes habituelles, et dont ampliation sera transmise :

- à Monsieur le Préfet de la Haute-Loire
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Brives-Charensac
Le 7 mai 2019.

Le Maire,



Gilles DELABRE.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification
- informe le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

