

CONDE SUR L'ESCAUT
ARRÊTE MUNICIPALE 069 - 2016
CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES FACADES

Monsieur le Maire de Condé-sur-l'Escaut,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 132-1 à L 132-5, L 152-11 et R 132-1,

Vu la délibération du conseil municipal de Condé-sur-l'Escaut du 16 juin 2015 sollicitant l'inscription de la ville sur la liste départementale des communes pouvant instaurer le ravalement obligatoire des façades,

Vu l'arrêté du Préfet du Nord du 22 septembre 2015 inscrivant la ville de Condé-sur-l'Escaut sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement des façades,

Vu la délibération du conseil communautaire de Valenciennes Métropole du 20 mai 2016 validant la mise en place du règlement d'attribution des aides au ravalement obligatoire,

Vu la délibération du conseil municipal de Condé-sur-l'Escaut du 17 juin 2016 approuvant la mise en place d'une campagne de ravalement obligatoire des façades rue du Quesnoy, rue de l'Escaut et place Verte ainsi que du règlement d'attribution des aides au ravalement obligatoire,

Considérant que la ville de Condé-sur-l'Escaut œuvre depuis de nombreuses années à la requalification de son centre ville historique et est aujourd'hui engagée dans le Programme National de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) du Val d'Escaut,

Considérant que la valorisation du centre ville comporte des enjeux économiques, sociaux, touristiques, patrimoniaux et urbains,

Considérant que la préservation et mise en valeur du patrimoine nécessite l'association des propriétaires privés aux efforts de la commune,

Considérant que la ville de Condé-sur-l'Escaut et Valenciennes Métropole sont prêts à soutenir financièrement et techniquement l'opération,

Considérant que l'article L 132-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté » et que « 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 ».

ARRETE

Article 1

Il est enjoint aux propriétaires de procéder au ravalement des façades des immeubles situés dans les rues et place citées à l'article 2 ci-après.

Article 2

La campagne de ravalement obligatoire des façades concerne :

- rue de l'Escaut
- rue du Quesnoy
- place Verte

ainsi que leurs angles.

Les immeubles soumis à l'injonction de ravalement des façades sont indiqués sur la carte jointe au présent arrêté. La liste des immeubles concernés est également jointe.

Article 3

Le ravalement des façades est obligatoire à compter de la notification du présent arrêté d'injonction de réaliser les travaux de ravalement.

Les travaux de ravalement devront être terminés au plus tard le 31 décembre 2017.

Article 4

Les propriétaires pourront bénéficier des aides au ravalement des façades mises en place par la ville de Condé-sur-l'Escaut et Valenciennes Métropole, selon les modalités prévues par le règlement d'attribution des aides au ravalement.

Les taux de subvention sont dégressifs en fonction de la date de dépôt du dossier de demande d'aide et soumis à l'avis favorable de la commission technique :

- Du 1^{er} juillet 2016 au 31 mars 2017 : 30% (soit 15% Ville et 15% Valenciennes Métropole) du coût HT des travaux plafonné à 20.000 € HT par façade.

- Du 1^{er} avril 2017 au 31 décembre 2017 : 20% (soit 10% Ville et 10% Valenciennes Métropole) du coût HT des travaux plafonné à 20.000 € HT par façade.

- Du 1^{er} janvier 2018 au 31 septembre 2018 : 10% (soit 5% Ville et 5% Valenciennes Métropole) du coût HT des travaux plafonné à 20.000 € HT par façade.

Article 5

La campagne de ravalement vise les immeubles qui n'ont pas fait l'objet d'un ravalement depuis au moins 10 ans.

Elle concerne les façades ou pignons visibles de la rue.

Les travaux consistent en une remise en état de propreté des façades, comprenant le nettoyage et remise en peinture de tous les dispositifs de fermeture (portes, châssis, volets, grilles, etc.), des ouvrages divers de protection et de défense (garde-corps, barreaudages, etc.), des dispositifs d'évacuation des eaux (gouttières, chéneaux, etc.) ainsi que des accessoires extérieurs (marquises, lambrequins, souches de cheminées, etc.).

Article 6

Les travaux de ravalement doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Elle devra être déposée au service « Urbanisme » de la mairie de Condé-sur-l'Escaut.

Chaque déclaration préalable devra notamment préciser la nature et la couleur des matériaux utilisés ainsi que la description des travaux qui seront réalisés dont le procédé utilisé.

Les travaux devront respecter les prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France, pour permettre la mise en valeur des éléments d'architecture ainsi que l'harmonisation des teintes.

Les travaux ne pourront commencer qu'après décision d'acceptation ou de non-opposition à la déclaration préalable.

Une fois les travaux terminés, le propriétaire devra déposer en mairie une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux réalisés.

Article 7

Après ravalement, le propriétaire devra faire procéder à la remise en état de propreté des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et, s'il y a lieu, le nom de la voie ainsi que des éventuelles plaques commémoratives apposées sur les façades.

Article 8

A l'occasion des travaux, toutes les dispositions relatives à la réglementation sur la publicité et les enseignes devront être strictement respectées.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes à la réglementation en vigueur devront être déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés que conformément aux textes.

Article 9

Toute occupation du Domaine public devra faire l'objet d'une autorisation préalable, à demander en mairie de Condé-sur-l'Escaut.

Article 10

A défaut d'exécution des travaux dans le délai fixé à l'article 3 du présent arrêté portant injonction, la procédure de sommation sera engagée conformément aux dispositions des articles L 132-3 à L 132-5 du code de la construction et de l'habitation et permettant de faire exécuter les travaux d'office, aux frais du propriétaire.

Les contrevenants s'exposent également aux sanctions prévues à l'article L 152-11 du code de la construction et de l'habitation, soit une amende de 3.750 euros.

Article 11

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification au propriétaire, d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille ou, dans le même délai, d'un recours gracieux adressé au Maire.

Article 12

Monsieur le directeur général des services est chargé(e) de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en mairie et des mesures de publicité habituelles.

Fait à CONDE SUR L'ESCAUT, le 28 Juin 2016

Le Maire,



G. LELONG

Arrêté télétransmis le : 30 Juin 2016

N° Accusé de réception : 059-215901539-20160628-20160189ARSU069-AR

Publication le :