

Département
de l'HERAULT

Arrondissement
de BEZIERS

MAIRIE D'AGDE

OBJET :

**ANNULE ET REMPLACE
L'ARRÊTÉ N°A_AP_2023_0171**

**CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE
FAÇADES OBLIGATOIRE**

Direction des Démarches Citoyennes et
Commande Publique
EW/CM/CR

**ARRÊTÉ
N° A_AP_2024_0079**

RÉPUBLIQUE
LIBERTÉ – EGALITÉ

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le

ID : 034-213400039-20240529-A AP_2024_0079-AI

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE D'AGDE**

LE Maire de la Ville d'AGDE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2122-17,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.442-5 et R.422-2 à R.422-6,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 126-2, L 126-3 et L 183-12,

VU la délibération n°002537 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 26 mars 2018 approuvant le règlement des aides intercommunales dans le cadre de l'OPAH-RU,

VU la délibération n°21 du Conseil Municipal du 03 juillet 2018 portant approbation du règlement des aides communales dans le cadre de l'OPAH-RU,

VU la délibération n°32 du Conseil Municipal du 26 novembre 2018 portant approbation de la convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien d'Agde,

VU la délibération n°002774 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 11 décembre 2018 portant sur l'approbation de la convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien d'Agde et son lancement,

VU la convention d'OPAH-RU signée le 08 mars 2019,

VU la délibération n°19 du Conseil Municipal du 27 septembre 2022 sollicitant de M. le Préfet, l'inscription de la ville d'Agde sur la liste des communes pouvant mettre en œuvre les articles L. 132 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs au ravalement des façades,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2022-11-13396 du 24 novembre 2022 inscrivant la ville d'Agde sur la liste des communes autorisées à prescrire le ravalement des façades dans le département de l'Hérault,

VU la délibération n°004010 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée du 28 novembre 2022 portant modification du règlement des aides à l'habitat privé : financement ravalement obligatoire de la Promenade d'Agde,

VU la délibération n°16 du Conseil Municipal du 11 avril 2023 portant modification du règlement des modalités d'attribution des aides communales dans le cadre de l'OPAH-RU,

VU l'arrêté municipal n°A_AP_2023_0171 du 19 septembre 2023, portant sur la campagne de ravalement de façades obligatoire,

Considérant l'étude préalable menée pour identifier le périmètre de la campagne de ravalement et au sein de ce périmètre les façades dont l'état justifie une injonction de travaux,

Considérant que la campagne de ravalement s'inscrit dans le cadre des actions à mener pour la requalification du centre ville et plus particulièrement de la Promenade,

Considérant qu'il est nécessaire de garder en bon état les façades des immeubles et ainsi de préserver le patrimoine architectural,

Considérant l'obligation de tout propriétaire de maintenir les façades des bâtiments situés sur le territoire communal en bon état afin de participer à la préservation de l'environnement urbain,

Considérant l'importance d'associer la population à l'ambition de la Ville de requalifier le centre ville et de préserver la protection du patrimoine public mais aussi privé,

Considérant que les enjeux de reconquête du centre ville tant au niveau économique, social, touristique, qu'urbain passent par une mise en valeur du patrimoine privé,

Considérant que la commune a prévu l'accompagnement technique et financier des propriétaires des immeubles situés dans le périmètre de la campagne de ravalement dans les conditions prévues par le règlement d'attribution des aides susvisées,

Considérant qu'il convient de modifier l'article 2 et de joindre un nouveau plan suite à des modifications,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Annule et remplace l'arrêté municipal n°A_AP_2023_0171 du 19/09/2023,

ARTICLE 2 :

La campagne de ravalement vise les immeubles situés dans le périmètre en annexe I du présent arrêté et porte sur les façades et pignons visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 3 :

Les propriétaires des immeubles concernés disposent d'un délai d'un an pour réaliser les travaux, courant à compter de la notification de l'injonction du Maire sur le fondement de l'article L126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette injonction leur est adressée personnellement ainsi qu'aux syndicats de copropriété pour les immeubles soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Si le propriétaire n'a pas entrepris les travaux dans les six mois suivant la notification de l'injonction, ou s'il ne les a pas achevés dans l'année qui suit, le Maire peut les prescrire par arrêté portant sommation d'exécuter dans les conditions prévues à l'article L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le propriétaire défaillant encourt une amende de 3 750 € et s'expose à ce que les travaux soient réalisés d'office et à ses frais.

Les propriétaires des immeubles visés au présent article peuvent engager les travaux de ravalement dans les conditions prévues ci-après sans attendre qu'une injonction leur soit notifiée.

ARTICLE 4 :

Sont dispensés de l'obligation de ravalement, les propriétaires en mesure de justifier de la réalisation de travaux de ravalement conformes aux prescriptions prévues au présent arrêté dans les 10 ans qui précèdent l'injonction qui leur est faite.

ARTICLE 5 :

Le ravalement comprend :

- le traitement des murs, du sol à la ligne d'eau,
- le traitement des menuiseries et des huisseries,
- le traitement des descentes d'eau,
- le traitement des ferronneries et ferrures.

ARTICLE 6 :

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires et les enseignes non conformes aux dispositions réglementaires doivent être déposés lors des travaux et ne peuvent être installés que conformément aux textes en vigueur.

Il en va de même pour les climatiseurs.

ARTICLE 7 :

Les supports inutiles des réseaux d'électricité, d'éclairage public et de téléphone doivent être déposés lors des travaux et ne peuvent être réinstallés que conformément aux textes en vigueur.

Les propriétaires doivent s'assurer auprès des concessionnaires que l'ensemble des réseaux accrochés à leur façade sont en service. Si ce n'est pas le cas, les réseaux hors service doivent être déposés par les concessionnaires.

Par ailleurs, la dépose des réseaux en façade doit être privilégiée, dès que techniquement, cela s'avère possible afin de privilégier leur enterrement.

ARTICLE 8 :

Les travaux doivent être engagés et conduits dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les travaux ne peuvent démarrer avant la délivrance d'une autorisation administrative préalable au titre du Code de l'Urbanisme (décision de non opposition à la déclaration de travaux ou permis de construire) ou au titre du Code du Patrimoine.

ARTICLE 9 :

Après chaque ravalement, le propriétaire doit procéder à la remise en état de propreté des plaques apposées sur la façade indiquant le numéro de l'immeuble ou le nom de la voie ou une inscription commémorative.

ARTICLE 10 :

Les travaux de ravalement réalisés sur les immeubles situés dans le périmètre de la campagne de ravalement prévu à l'article 2 du présent article peuvent être subventionnés dans les conditions prévues aux règlements d'attribution des aides communales et intercommunales sus-mentionnés.

ARTICLE 11 :

Toute occupation temporaire du domaine public (installation d'échafaudage, dépôt de matériaux,...) doit faire l'objet d'une autorisation préalable à solliciter auprès des services techniques de la ville.

ARTICLE 12 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Agde dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois :

- à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte,
- à compter de la réponse de la ville d'Agde si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessibles par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le

ID : 034-213400039-20240529-A_AP_2024_0079-AI

SLOW

ARTICLE 13 :

Le Directeur Général des Services, le Commissaire de Police, le responsable de la Police Municipale, les agents de Force Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est transcrit au registre des arrêtés de Monsieur le Maire.

Fait à Agde,

Pour Le Maire empêché,

Le 1^{er} Adjoint

Sébastien FREY

Signé électroniquement par : Sébastien FREY
Date de signature : 29/05/2024
Qualité : Adjoint au Maire délégué au Développement durable du territoire, à l'Urbanisme et à l'Environnement

Transmis en Préfecture le : 29/05/2024

Notifié le :

Affiché le : 30/05/2024

Publié le :