



SERVICE VALORISATION PATRIMONIALE

LE MAIRE DE LA VILLE GRENOBLE

**ARRETE N° ARR\_2018\_1281**

VU la loi du 31 décembre 1913, modifiée et la loi du 23 décembre 1970 sur les monuments historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites,

VU les articles L132-1 à L132-5 insérés dans le Titre III, Chapitre II du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'article L152-11 inséré dans le Titre V, Chapitre II du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'arrêté municipal du 19 septembre 1972 portant règlement général de voirie,

VU la délibération du conseil municipal du 20 avril 2009 portant sur le lancement de campagnes de ravalement obligatoire dans le périmètre *Coeur de Ville – Coeur d'agglo*,

VU la délibération du conseil municipal du 31 mars 2016 portant sur la modification du dispositif d'aide aux travaux de ravalement et d'amélioration thermique.

**ARRETE**

**Article 1er : l'obligation de ravalement**

Il est enjoint aux propriétaires de procéder au ravalement obligatoire des immeubles ayant au moins 10 ans d'âge et n'ayant pas été ravalés depuis 10 ans, dans les voies énumérées ci-après à l'article 2.

**Article 2 : immeuble concerné**

L'arrêté de ravalement vise l'immeuble suivant :

- **10 rue de la Poste: (AVAP/SPR)\***
- **61 cours Jean Jaurès**

### **Article 3 : le délai de réalisation**

Les travaux afférents cet immeuble doivent être entrepris dans les six mois à compter de la date d'injonction faite au syndic de l'immeuble représentant la copropriété.

*\*AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine - SPR: Site patrimonial Remarquable*

### **Article 4 : les travaux à réaliser**

L'obligation de ravalement des immeubles s'étend aux façades sur rue, cours, courettes, murs aveugles et pignons, ainsi qu'à toutes les parties communes. Lorsqu'un immeuble a des façades ou murs d'enceinte sur plusieurs rues formant un périmètre continu dont un seulement est visé dans le présent arrêté, il doit être procédé au ravalement total dudit immeuble.

Le ravalement comprend obligatoirement les travaux de reféction des enduits, boiseries, descentes d'eaux, ferronneries et accessoires extérieurs, la réparation des gouttières, des chénaux des toitures, des souches de cheminée ainsi que l'intégration des réseaux apparents en façade (électricité, téléphone, etc.).

Dès qu'une façade d'immeuble aura été ravalée, 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 afin de n'y laisser subsister aucune trace de peinture ou de souillure. Les propriétaires devront également faire procéder à la remise en état des plaques commémoratives apposées sur les façades.

### **Article 5<sup>e</sup> : la découverte d'éléments archéologiques**

Toute découverte d'éléments archéologiques lors des travaux, doit faire l'objet d'une déclaration au Maire de la commune qui transmettra au service régional de l'archéologie.

### **Article 6 : les préconisations à respecter**

- Pour tous les immeubles : le nettoyage se fera dans le respect de la qualité du support. La technique sera validée après essais préalables (hydrogommage, brossage, peeling...). La distinction sera faite entre le lait de chaux, le badigeon plus couvrant et la peinture, selon la qualité du support. Les peintures utilisées seront minérales suivant la norme FDT 30-808, famille 1, classe 1C ou à la chaux.
  
- Pour les immeubles concernés par un choix colorimétrique, le choix des teintes devra tenir compte de la palette colorimétrique réalisée par un bureau d'études et se fera en concertation avec les services de la Ville de Grenoble.
  
- Pour les immeubles situés dans l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), les travaux de ravalement des façades devront respecter et remettre en valeur les éléments remarquables de l'architecture, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et aux règles spécifiques de l'AVAP. Ce respect s'applique à la cohérence et à la forme des menuiseries sur l'ensemble de la façade ainsi qu'au "mobiliier de façade", tels que lambrequins, jalousies ou ferronneries de même qu'à tout autre élément remarquable (niches, statues, plaques...).
  
- Dans tous les cas les matériaux de ravalement seront compatibles avec le support, en particulier pour les pierres d'encadrement et de soubassement des immeubles situés dans le centre ancien, et validés par le maître d'oeuvre, en concertation avec les services municipaux et l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Article 7 : la réglementation sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes**

A l'occasion de ces travaux toutes les dispositions relatives à la réglementation sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes devront être strictement respectées. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes devront être déposés lors des dits travaux et ne pourront être réinstallés que conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 29 février 2008 portant sur le règlement local de la publicité) et après autorisation auprès des services de Grenoble-Alpes Métropole.

#### **Article 8 : les droits de voirie**

Les propriétaires ou commerçants, les entreprises réalisant des travaux de ravalement et d'entretien, dans le cadre du ravalement général de la façade, sont exonérés des droits de voirie prévus par l'article 20 du tarif des droits de voirie, relatifs à l'occupation du domaine public pour les échafaudages et par l'article 014 du même tarif concernant la peinture de la façade. (Annexe de la délibération sur la fixation des tarifs relatifs aux redevances d'occupation du domaine public routier à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, tarif et exonération).

## **Article 9 : les échafaudages**

Les propriétaires ou leurs mandataires devant installer un échafaudage en saillie sur le domaine public sont astreints, avant d'entreprendre les travaux, de solliciter l'autorisation auprès des services de Grenoble-Alpes Métropole, en indiquant la longueur et la saillie de l'échafaudage qui devra être conforme aux prescriptions du règlement général de voirie.

## **Article 10 : le manquement à l'obligation**

Si dans les six mois suivant l'injonction qui lui est faite, en application de l'article 3 du présent arrêté, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le Maire prendra un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté sera notifié au propriétaire ou au syndic de l'immeuble ou à chaque copropriétaire si cet immeuble n'a pas de syndic, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai d'un an.

Ceci est également applicable lorsque les travaux entrepris dans les six mois de l'injonction ne sont pas terminés dans l'année qui suit.

Dans le cas où les travaux n'auront pas été exécutés dans le délai imparti, le Maire demandera l'autorisation au Président du Tribunal de Grande Instance de les faire exécuter d'office aux frais du propriétaire ou du syndic ou de chaque copropriétaire s'il n'y a pas de syndic.

A défaut d'exécution de la totalité des travaux de ravalement dans les délais impartis, les sanctions prévues à l'article L152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation seront appliquées.

## **Article 11:**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

## **Article 12 :**

Le Directeur Général des Services de la Ville de Grenoble est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Grenoble, le 21 juin 2018

Le Maire  
M. Eric PIOLLE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Piolle', written over the printed name 'M. Eric PIOLLE'.

Affiché le :