



Déposé en Préfecture

le 12 JUL. 2016

ARRETE N° 16-1241

LE MAIRE DE LA VILLE DE GRENOBLE

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'agglomération*,

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.

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 : la liste des immeubles concernés

La campagne de ravalement vise les immeubles suivants :

Dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine) :

- Lafayette (rue) : 24
- Philis de la Charce (rue) : 1
- Poste (rue de la) : 26
- Raoul Blanchard : 13, 26
- République (rue) : 3, 4
- Saint-Jacques (rue) : 2, 21
- Vaucanson (rue) : 2

Hors périmètre AVAP

- Alsace Lorraine (avenue) : 10, 11, 11 (Résidence Victor Hugo), 12, 14, 14 bis, 15, 21, 23 et 25, 33, 35, 37
- Apvril (place) : 2 bis
- Berriat (cours) : 42, 44
- Jean Jaurès (cours) : 15, 17, 21, 23, 25, 30, 32, 38, 44
- Lesdiguières (rue) : 16, 22, 24
- Thiers (rue) : 44, 46

Article 3 : le délai de réalisation

Les travaux afférents à cette campagne de ravalement doivent être entrepris dans les six mois à compter de la date d'injonction faite au propriétaire d'un immeuble ou d'un syndic représentant une copropriété.

Article 4 : les travaux à réaliser

L'obligation de ravalement des immeubles s'étend non seulement aux façades sur rue, courettes ou jardins, mais également aux 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 des immeubles comprend obligatoirement les travaux de réfection des enduits, boiseries, descentes d'eaux, ferronneries et accessoires extérieurs, la réparation des gouttières, des chenaux 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 : 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...).

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 les articles 100 et 101 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.

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 14 :

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

Fait à Grenoble, le 28 juin 2016

**Pour le Maire,
L'Adjoint (e) délégué (e)
M. Vincent FRISTOT**

