



Télétransmis en préfecture

le 12 JAN. 2023

SERVICE CONSEIL ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE

LE MAIRE DE LA VILLE DE GRENOBLE

ARRETE N° ARR_2022_2152

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

VU l'arrêté préfectoral n°38-2019-06-17-002 relatif à l'inscription de la commune de Grenoble sur la liste des communes prévue à l'article L.132-2 du code de la construction et de l'habitation (ravalement des façades) ;

VU la délibération n° 20220627_24 du conseil municipal du 27 juin 2022 portant sur les campagnes de ravalement obligatoire et les dispositifs d'aide associés ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles relatifs aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 et les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022 ;

VU le Code du Patrimoine, et notamment les articles relatifs aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R., ex-Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de Grenoble, créée par arrêté municipal du 18 novembre 2013 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles relatifs à la publicité et aux enseignes ;

VU le Règlement Local de Publicité Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole approuvé le 7 février 2020 ;

VU l'arrêté municipal du 2 septembre 1980 réglementant la circulation et le stationnement des véhicules sur le territoire de la Ville de Grenoble et les arrêtés qui l'ont complété ou modifié ;

VU le Règlement Général de Voirie de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 6 juillet 2018 ;

VU la délibération n°20221107_44 du conseil municipal du 7 novembre 2022 portant sur la grille tarifaire de circulation ;

VU l'arrêté municipal n° 2019_0456 du 15 mars 2019 relatif à la lutte contre le bruit ;

Considérant que les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté, et que les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale ;

Considérant qu'il convient d'assurer un bon état de propreté des façades des immeubles afin de maintenir un cadre de vie de qualité ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Il est enjoint au propriétaire et au syndic de copropriétaires de procéder au ravalement obligatoire des immeubles ayant au moins 10 ans d'âge et n'ayant pas été ravalés depuis 10 ans, sur les immeubles énumérés ci-après à l'article 2.

ARTICLE 2

La campagne de ravalement vise les immeubles suivants (plan en annexe 1) :

- **Rue Hector Berlioz : n°s 2, 4, 4bis, 6, 8, 8bis, 10**
- **Quai Stéphane Jay : n° 1**
- **Place de Bérulle : n°s 1, 4**
- **Rue de Lionne : n°s 1, 2, 3, 4**
- **Rue de la Madeleine : n°s 1, 2, 3, 5**
- **Rue Cujas : n°s 1, 1bis**
- **Rue Abel Servien : n°s 1, 1bis, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 15**

Quai Claude Brosse : n° 1

Place de Lavalette : n°s 2, 4

Rue de Lorraine : n°s 2, 4, 5, 7

Rue du Pont Saint Jaime : n° 2bis

ARTICLE 3

- a) 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.
- b) 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, des balcons et loggias dégradés ainsi que l'intégration des réseaux apparents en façade (électricité, téléphone, etc.).
- c) 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.
- d) Comme prévu à l'article 2.1.2 du règlement du S.P.R. (Site Patrimonial Remarquable), toute découverte d'éléments archéologiques lors des travaux, doit faire l'objet d'une déclaration au Maire de la commune, qui transmettra au Préfet de région au service régional de l'archéologie.

ARTICLE 4

Avant l'ouverture du chantier, il convient d'obtenir une autorisation d'urbanisme qui est à déposer auprès du Service Conseil et Urbanisme de la ville. La décision sera prise au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date de délivrance et du règlement du Site Patrimoniale Remarquable, après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les travaux de ravalement des façades devront notamment conserver et mettre en valeur les éléments remarquables de l'architecture, conformément aux prescriptions du règlement du SPR. Ceci 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...).

Un cahier des prescriptions architecturales décrivant les dispositions particulières à observer en fonction des

éléments typologiques et des revêtements de façade, ainsi qu'une palette de coloris de façade adaptée, ont été établis par la ville de Grenoble. Ils sont joints en annexe 2 et 3 du présent arrêté.

Le nettoyage se fera dans le respect de la qualité du support. La technique de nettoyage retenue sera validée par la ville, 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 1 b1, ou à la chaux.

ARTICLE 5

Les façades végétalisées, c'est-à-dire supportant une végétation couvrant plus de 50% de leur surface ou de dispositif destiné à mettre en œuvre un tel recouvrement (résille, treillis...) sont exonérées d'injonction de ravalement.

Cette exonération ne sera toutefois applicable que pour les façades faisant l'objet d'un entretien adéquat et en bon état sanitaire.

ARTICLE 6

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 (Règlement Local de Publicité Intercommunal de février 2020 et Règlement général de voirie métropolitain de juillet 2018), et après autorisation auprès des autorités administratives compétentes.

ARTICLE 7

Les propriétaires ou leurs mandataires devant installer un échafaudage en saillie sur le domaine public sont astreints, avant d'entreprendre les travaux, à solliciter l'autorisation du Service Circulation Réseaux Lumières de la ville de Grenoble, pour l'occupation du domaine public, qui devra être conforme aux prescriptions du règlement général de voirie

Les propriétaires ou commerçants, les entreprises réalisant des travaux de ravalement et d'entretien, dans le cadre du ravalement obligatoire de la façade, sont exonérés des droits de voirie prévus par l'article 300 (chantier sur espace public), ligne 306, relatif à l'occupation du domaine public pour les échafaudages, selon la délibération n° 20221107_44 du 7 novembre 2022 portant sur la grille tarifaire circulation de la ville de Grenoble, en vigueur à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 8

Dans l'intérêt de la sécurité des ouvriers, les propriétaires ou leurs entrepreneurs devront se conformer strictement aux mesures particulières de protection et de salubrité applicables dans les chantiers de bâtiment et de travaux publics ainsi qu'à celles qui viendraient ultérieurement les remplacer ou les compléter.

ARTICLE 9

Les travaux devront être exécutés dans les conditions fixées par arrêté municipal du ° 2019_0456 du 15 mars 2019 relatif aux bruits et au repiquage des façades.

ARTICLE 10

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, toute contestation du présent arrêté devra être portée devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 11 :

Le Directeur Général des Services de la Ville de Grenoble est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage et des mesures de publicités habituelles.

Fait à Grenoble, le 20 décembre 2022

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée
Mme Margot BELAIR

Affiché le :

12 JAN. 2023

