

|                                                                                   |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Délibération n° 13                                                                | Conseil Municipal du 19 janvier 2017                                                                |
| Direction des affaires générales et juridique                                     | Domaine de compétence :<br>2 - Urbanisme                                                            |
| Objet : Création d'un périmètre de ravalement obligatoire des façades d'immeubles |                                                                                                     |
| Rapporteur : Monsieur Philippe Fait, Maire                                        |                                                                                                     |
| Synthèse de la délibération                                                       | Délibération – autorisation - Maire – sollicitation préfectorale – mesures contre l'habitat dégradé |

**Vu** l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions relatives à l'avis que doit donner le conseil municipal chaque fois qu'il est requis par les lois et règlements,

**Vu** les articles L.132-1 à L132-5 du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs à l'obligation de ravalement de façades.

### **Considérant**

**Que** le maintien en bon état des façades des immeubles d'une ville concourt à l'amélioration de son cadre de vie et permet de mieux valoriser son patrimoine.

**Que** le législateur a noté l'importance de ces enjeux et a rendu obligatoire les opérations de ravalement de façades, au moins tous les dix ans, par le biais de dispositions légales contenues dans les articles L132-1 à L132-5 du code de la construction et de l'habitation, créées par la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, portant réforme de l'urbanisme.

**Que** cette obligation est applicable dans toutes les villes qui , par arrêté préfectoral, sont inscrites sur la liste des communes habilitées à prendre un arrêté municipal en vue de délimiter un ou plusieurs secteurs(s) d'intervention jugé(s) prioritaire(s) en raison de l'absence d'entretien ou de l'état de dégradation avancé des façades des immeubles, qui s'y trouvent.

**Que** ces « Périmètres de Ravalement Obligatoire » (PRO) offrent la possibilité aux communes qui en sont dotées d'obliger leurs administrés à entretenir l'aspect extérieur de leur bien immobilier.

**Que** l'état de certains bâtiments, laissés en quasi abandon, dégrade l'image de la commune et nuit à toute volonté de mise en relief de son patrimoine historique.

**Que** l'absence de travaux favorise l'apparition d'un parc immobilier vieillissant et obsolète et la naissance et la persistance de poches de logements insalubres qui contribuent à la baisse des valeurs immobilières des biens de la commune.

**Que** la dégradation constante du bâti, et notamment de son aspect le plus visible, ses façades, vient renforcer l'idée de certains secteurs urbains en voie de paupérisation, et en perte de vitesse sur le plan démographique et économique.

**Que** cette image négative pénalise l'attractivité et le développement de la

ville.

**Que** ce dispositif de ravalement obligatoire des façades privées viendrait ainsi compléter la stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat, du cadre de vie et de l'aspect esthétique engagée par la ville d'Etaples-sur-mer.

**Que** cette action pourra intervenir en liaison avec les actions susceptibles d'intervenir en soutien aux investissements des propriétaires privés.

Entendu ce qui précède

**Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **de solliciter** les services de l'Etat pour l'inscription de la commune d'Etaples-sur-mer sur la liste des communes autorisées à recourir à la procédure du ravalement obligatoire des façades ;
- **d'autoriser** monsieur le maire à solliciter les services de la préfecture du Pas-de-Calais pour la mise en œuvre de cette inscription et toutes autres formalités nécessaires à cette démarche.

Discussion

*Monsieur THIEBAUX* comprend qu'on puisse réagir sur des façades dégradées mais l'arrêté concernant l'habitat dégradé concerne l'extérieur mais il y a également l'intérieur. Il y a des propriétaires qui louent des habitations dans un état indigne pour accueillir des locataires. Il aurait été intéressant qu'on puisse y associer l'intérieur des habitations.

*Monsieur le Maire* signale que ce n'est pas le même arrêté. C'est un sujet que *Monsieur GHESELLE* suit.

La délibération est adoptée par **28 voix pour et 4 abstentions.**