

BG/AB/25/A/045

ARRETE PORTANT INSTAURATION D'UNE SECONDE CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DES FACADES

Le Maire de la commune de Lesparre-Médoc (33)

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1, L.2122-21, L.2122-27 et L.2122-28 ;

VU le Code de Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.126-2 et suivants, ainsi que L.183-12 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2016 inscrivant la commune de Lesparre-Médoc sur la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des façades des immeubles situés sur son territoire ;

VU la délibération n°489 du conseil municipal en date du 10/07/2025 approuvant la mise en place d'un second périmètre d'obligation de ravalement des façades et définissant les modalités d'attribution des aides financières dans le cadre d'un dispositif incitatif de 3 ans aux fins d'accompagner les propriétaires mettant en œuvre des travaux de ravalement de façade des immeubles situés dans ledit périmètre ;

Considérant que les ravalements de façade contribuent à la valorisation du patrimoine et des espaces publics de la commune de Lesparre Médoc ainsi qu'à la sécurisation des usagers de la voie publique et au renforcement de l'attractivité commerciale et touristique de la Ville ;

Considérant également que les façades des immeubles de Lesparre-Médoc doivent être constamment tenues en bon état de propreté afin de maintenir un cadre de vie de qualité et que leur ravalement doit intervenir dès que leur état le nécessite ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Est rendu obligatoire le ravalement de façade sur les immeubles bâtis du périmètre suivant et tel que défini sur le périmètre annexé au présent arrêté :

- Rue Eugène Marcou pour partie
- Rue Aristide Briand pour partie

Sont concernés les propriétaires, syndics ou représentants légaux qui ont reçu notification du présent arrêté.

Il est enjoint à ces derniers de procéder au ravalement, conformément aux réglementations en vigueur, des façades des immeubles leur appartenant et situés dans le périmètre sus-énoncé.

Sont exclus les immeubles :

- En voie d'expropriation,
- Voués à la démolition,
- Frappés d'un arrêté d'insalubrité irrémédiables,

ARTICLE 2 : Le ravalement des immeubles, objet du présent arrêté vise le bon état général des façades et leur propreté. Il consiste en la remise à neuf du parement de l'ouvrage de maçonnerie dans son intégralité. Il est donc réalisé par des entreprises spécialisées dans la rénovation et le ravalement de façade. Il s'agit d'une opération de rénovation qui permet de traiter et réparer le bâtiment pour lui permettre de conserver un équilibre durable. Sauf à ce que les parements ne soient pas dégradés, **il ne saurait être qu'un simple nettoyage.**

Il comprend le ravalement, la remise en état des murs extérieurs des immeubles, ainsi que l'ensemble des travaux de réfection des dispositifs de fermetures (portes, fenêtres, persiennes, volets, grille, etc...), des ouvrages de protection et de défense (balcons, barres d'appui, garde-corps...), des accessoires extérieurs (marquises, plaque de numérotage, coffrages techniques et câbles...) des dispositifs d'évacuation des eaux (descentes d'eau, gouttières, chéneaux...) et des toitures et souches de cheminées.

Le cas échéant, les travaux des façades devront respecter et mettre en valeur les éléments remarquables de l'architecture du bâtiment concerné.

Lorsque l'immeuble se trouve dans le périmètre de protection d'un monument historique, il convient de se référer aux recommandations et/ou prescriptions mentionnées dans l'autorisation d'urbanisme délivrée.

La campagne de ravalement vise les façades des immeubles dont l'état d'entretien et de propreté n'est pas satisfaisant et n'ont fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme et de travaux en vue de leur ravalement, depuis 10 ans.

ARTICLE 3 : Il est enjoint aux propriétaires, copropriétaires et syndics concernés de **procéder au ravalement des façades des immeubles concernés sur la période du 01/09/2025 au 01/09/2028.**

Toutefois les façades sur rue dont les saillies et/ou enduits seraient gravement dégradées, pourront dans l'intérêt de la sécurité publique, faire l'objet de prescriptions spéciales obligeant les propriétaires à en opérer la réfection dans un délai beaucoup plus restreint et ce, par l'intermédiaire d'une procédure spécifique.

ARTICLE 4 : Les mesures visées par le présent arrêté ne s'appliquent pas aux immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 10 ans à la date de démarrage de la campagne de ravalement obligatoire, soit le 01/09/2025.

Les propriétaires, copropriétaires et syndics ayant réalisé des travaux de ravalement dans ce délai de 10 ans sont chargés d'en apporter la preuve.

Toutes les façades d'immeubles concernés situées dans le secteur visé à l'article 1^{er} devront être ravalées. Cette obligation s'entend non seulement aux façades sur rue, mais également aux murs aveugles et pignons. Elle concerne également les porches et murs de clôture.

Lorsqu'un immeuble possède plusieurs façades sur rues et visibles de l'espace public, le ravalement devra être réalisé sur la totalité des façades visibles de cet espace public.

Les plaques indiquant le nom des rues, le numéro de l'immeuble ainsi que les plaques commémoratives devront être nettoyées à l'issue des travaux. Si lesdites plaques ont été enlevées pour faciliter la remise en état de propreté des façades, il convient de les remettre en place à l'issue des travaux.

ARTICLE 5 : Pour les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement partiel récent (moins de 10 ans), avec autorisation administrative, les propriétaires achèveront le ravalement de façades en exécutant les travaux complémentaires nécessaires dans les délais précisés à l'article 3 du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le propriétaire ou toute personne responsable du ravalement de façade a l'obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'autorisations d'urbanisme.

Les dispositions générales tendant à réglementer l'exécution des travaux doivent être scrupuleusement observées.

Il est rappelé également que chaque projet de ravalement de façade doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire

validé, suivant la nature de l'immeuble et des travaux à réaliser, avant commencement des travaux. Le dossier sera déposé auprès du service Urbanisme de la Ville de Lesparre Médoc.

Toute occupation de voirie sur le trottoir ou la chaussée (échafaudage, dépôt de matériaux...) devra faire l'objet d'une autorisation de voirie. La demande est à formuler auprès des services de la Ville de Lesparre Médoc 2 semaines avant la date prévue des travaux.

Dans l'intérêt de la sécurité des ouvriers et des riverains, les propriétaires ou 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 7 : Pour les secteurs protégés au titre des monuments historiques, les travaux de ravalement de façade 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 applicables.

ARTICLE 8 : Les façades végétalisées, c'est-à-dire supportant une végétation couvrant plus de 50% de leur façade ou un dispositif destiné à mettre en œuvre un tel recouvrement (résille, treillis...) sont exonérées d'injonction de ravalement. Cette exonération ne sera applicable que pour les façades faisant l'objet d'un entretien adéquat.

ARTICLE 9 : Les ouvrages ou partie(s) d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes et autres attributs, présents sur les façades et non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux. Ils ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur et avec une autorisation administrative.

Cette autorisation est à déposer auprès du service Urbanisme de la Ville de Lesparre Médoc.

ARTICLE 10 : Une subvention est susceptible d'être accordée aux propriétaires des immeubles visés à l'article 1. La demande de subvention doit être présentée au moment du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme. Elle pourra être accordée suivant les modalités prévues au « *règlement d'attribution des subventions pour travaux de ravalement de façade* » pour les travaux entrepris **avant le 01/09/2028**.

ARTICLE 11 : A défaut d'exécution des travaux de ravalement dans le délai fixé à l'article 3 du présent arrêté, l'autorité municipale, par voie d'injonction, pourra contraindre le propriétaire à les réaliser conformément à l'article L.126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation en annexe du présent arrêté.

Les propriétaires concernés par ce défaut d'exécution seront avisés de la décision municipale par notification individuelle d'un courrier d'injonction puis d'un arrêté municipal de sommation.

En l'absence d'exécution des travaux de ravalement dans les délais impartis, prévus par ledit arrêté de sommation, la procédure de substitution sera engagée conformément aux dispositions des articles L.126-3 à L.126-6 du Code de Construction et de l'Habitation. Les sanctions prévues à l'article L.183-12 dudit code seront légalement applicables.

ARTICLE 12 : Après l'exécution des travaux de ravalement, le maintien en constant état de propreté des façades est obligatoire.

ARTICLE 13 : Le présent arrêté est notifié individuellement à chaque propriétaire ou syndic ou représentant légal par courrier recommandé avec accusé de réception et par voie d'affichage municipale.

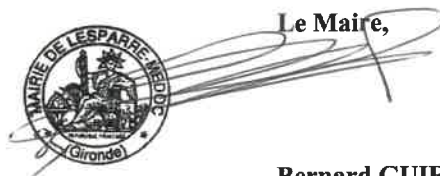
Il sera également transmis au Préfet du département de Gironde.

ARTICLE 14 : Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la directrice du service Habitat et Urbanisme, Monsieur le chef de la Police Pluri-communale, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché selon les règles en vigueur.

RECOURS ET DELAIS : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours administratif devant Le Maire de Lesparre Médoc dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite.

Un recours peut également être introduit devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Fait à Lesparre, en Mairie
Le 18 juillet 2025

Le Maire,


Bernard GUIRAUD