

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE  
-----  
GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 05 octobre 2017**

**DELIBERATION N° 176/10/2017 : CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DE FAÇADES**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 05 octobre à 18h30, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 29 septembre 2017.*

**Présents Titulaires : 29**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Alain GABACH, Jacques GAYRAL, Annie GUILLOT, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 8**

Mesdames, Messieurs, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Daniel DONADIO à Rodolphe PORTOLES, Philippe FRANCOIS à Annie GUILLOT, Jean-François GARRIGUES à Laurence PAGES, José GONZALEZ à Valérie RABAULT, Paul GRAND à Christian MOULIS, Jean-Louis IBRES à Christine MOLLIN, Sophie LARAN à Pierre-Antoine LEVI.

**Absents Excusés : 7**

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Aline CASTILLO, Didier CLAMENS, Francis LABRUYERE, Bernard PAILLARES, Monique VALAT.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Claude VIGOUROUX**

**Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Vu les articles L132-1 à L 132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Par délibération du 5 octobre 2012, le Conseil Communautaire a approuvé la convention « OPAH RU Grand Montauban Cœurs de Ville et Villages ». Parmi les actions d'accompagnement mises en place par le Grand Montauban figure une politique de ravalement de façades très volontariste.

En effet, l'étude pré opérationnelle de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH RU) avait mis en avant la problématique de linéaires de façades dégradées et en mauvais état qui nuisait à l'image de certaines rues mais surtout mettait en danger le bâti lui-même ainsi que sa pérennité.

Un recours à la législation s'avère un recours adéquat et nécessaire pour la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine. En effet l'obligation de ravalement de façades est prévue au titre des articles L 132-1 à L132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces articles précisent que les travaux nécessaires au maintien en état de propreté des façades doivent être effectués au moins tous les 10 ans, sur injonction faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Cette obligation est applicable dans les villes inscrites par arrêté préfectoral, sur une liste des communes habilitées à prendre un arrêté municipal de ravalement de façades.

Aussi, Monsieur le Préfet a été sollicité pour l'inscription de Montauban sur la liste départementale des villes à ravalement de façades obligatoire. Cet arrêté préfectoral a été pris en date du 4 octobre 2012.

Ensuite, la Ville de Montauban a pris des arrêtés de ravalement obligatoire de façades, d'abord sur le secteur Mary Lafon (arrêté du 12 juin 2014) puis dernièrement sur le secteur Aristide Briand, place Lalaque (arrêté du 6 septembre 2017).

Ces obligations de ravalement sont accompagnées de mesures incitatives dans le cadre des aides de l'OPAH RU. Le Grand Montauban intervient sur fonds propres pour accompagner financièrement les propriétaires dans les travaux de ravalement de façades, selon les modalités suivantes :

- Les immeubles concernés sont situés sur les périmètres définis par arrêté municipal.
- Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et répondre à un cahier des charges rédigé avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.
- Les façades doivent donner sur l'espace public ou être visibles de l'espace public, les immeubles d'angle peuvent comporter plusieurs pans de façades, les façades doivent être traitées dans leur intégralité du sol à l'égout, de limite à limite.
- Les subventions sont attribuées nominativement par délibération du Conseil Communautaire du Grand Montauban Communauté d'Agglomération.
- La subvention peut représenter 40% du montant HT des travaux par façade, plafonnée à 6 000 € soit un plafond de dépense subventionnable de 15 000 € HT par façade.

L'OPAH RU se termine le 30 novembre 2017, alors que les opérations façades connaissent actuellement une vraie dynamique. La campagne sur le secteur Mary Lafon a permis la réhabilitation de 11 façades et 7 dossiers de réhabilitation sont en cours de montage. Pour le secteur Villebourbon, 3 dossiers sont en cours de montage, 4 prises de contact sont effectuées.

Il est proposé de maintenir les aides financières que le Grand Montauban mobilise en propre, telles que prévues dans la convention de l'OPAH RU et validées en Conseil Communautaire du 5 octobre 2012, jusqu'à la signature d'une nouvelle convention pour ne pas porter préjudice à la dynamique engagée sur ces secteurs.

Cette disposition intermédiaire, permettrait d'aider les propriétaires de manière continue et pourrait même constituer une émulation pour de futures campagnes de ravalement.

Compte tenu des différents éléments précédemment exposés, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 25 septembre 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- dire que les financements exposés ci-dessus, sont maintenus jusqu'à l'adoption d'une nouvelle convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.
- dire que ces subventions sont allouables dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée annuellement par le Grand Montauban Communauté d'Agglomération.
- autoriser Madame la Présidente à faire toutes les démarches nécessaires à l'instruction de ce dossier et notamment de l'autoriser à signer tous les documents s'y rapportant.

Entendu le présent exposé,  
Après en avoir délibéré,  
Le conseil communautaire décide :

- de dire que les financements exposés ci-dessus, sont maintenus jusqu'à l'adoption d'une nouvelle convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.
- de dire que ces subventions sont allouables dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée annuellement par le Grand Montauban Communauté d'Agglomération.
- d'autoriser Madame la Présidente à faire toutes les démarches nécessaires à l'instruction de ce dossier et notamment de l'autoriser à signer tous les documents s'y rapportant.

#### ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

**1 0 OCT. 2017**

De sa publication le :

**1 0 OCT. 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,  
Montauban, le 06 octobre 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

