

**ARRETE DE PRESCRIPTION DU RAVALEMENT
DES IMMEUBLES SITUES DANS LE PERIMETRE
DE LA SIXIEME CAMPAGNE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE DE RIOM**

Le Maire de la Ville de Riom,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 126-2 à L. 126-3, L 183-12 et R. 126-1,

Vu le Code du patrimoine, livre VI relatif aux monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-17-1,

Vu le Code de l'Environnement, notamment dans ses dispositions relatives à l'élimination des déchets, aux nuisances sonores, à la publicité, enseignes et pré enseignes,

Vu les articles L. 2212-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral du 13 juin 1980,

Vu l'arrêté préfectoral n° 03/03483 du 22 octobre 2003 inscrivant la Ville de Riom sur la liste départementale des villes pouvant prescrire le ravalement obligatoire des immeubles,

Vu le Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinages et modifiant le Code de la Santé publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juin 2020 approuvant la modification n°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Riom,

Vu la délibération du 3 février 2021 de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans approuvant la modification n° 5 du règlement local de publicité de Riom,

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 définissant les modalités de mise en œuvre de la sixième campagne de ravalement obligatoire,

Considérant que les façades d'immeubles doivent constamment être tenues en bon état de propreté et que les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans,

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20240102-24CAMP1-AR
Date de réception préfecture : 02/01/2024

ARRETE

ARTICLE 1 : PERIMETRE

La sixième campagne de ravalement vise le secteur ci-après désigné :

• **Faubourg de la Bade :**

Du n°1 au n° 87 :

- | | | | |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| ▪ N°1 (AV155) | ▪ N°19 (AV379) | ▪ N°41 (AV187) | ▪ N°69 (AV212) |
| ▪ N°3 (AV156) | ▪ N°21 (AV167) | ▪ N°47 (AV186) | ▪ N°71 (AV213) |
| ▪ N°5 (AV157) | ▪ N°25 (AV168) | ▪ N°51 (AV192) | ▪ N°83b (AV222) |
| ▪ N°7 (AV158) | ▪ N°27 (AV169) | ▪ N°53 (AV193) | ▪ N°85 (AV455) |
| ▪ N°9 (AV159) | ▪ N°29 (AV170) | ▪ N°53t (AV198) | ▪ N°87 (AV454) |
| | ▪ N°29b (AV171) | ▪ N°55 (AV199) | |
| | ▪ N°31 (AV172) | | |
| | ▪ N°33 (AV173) | | |

Du n°10 au n°38 :

- | | |
|--------------------------|----------------|
| ▪ N°10 (AT202) | ▪ N°32 (AT325) |
| ▪ N°12 (AT196) | ▪ N°34 (AT175) |
| ▪ N°14 (AT208) | ▪ N°36 (AT174) |
| ▪ N°16 (AT184) | ▪ N°38 (AT173) |
| ▪ N°20 (AT183) | |
| ▪ N°20b (AT314 et AT315) | |

• **Place des Martyrs de la Résistance :**

- N° 7 (AV153)
- N°9 (AV154)

Lorsqu'un immeuble est situé à l'angle de deux rues, il devra être procédé au ravalement des deux façades dudit immeuble. Plus généralement, les façades du périmètre visibles depuis la voie publique et nécessitant des travaux de ravalement pourront être concernées par la campagne.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS DE RAVALEMENT

Il est enjoint aux propriétaires des immeubles énoncés à l'ARTICLE 1 n'ayant pas fait l'objet de ravalement depuis plus de dix ans à compter de la date de cet arrêté, de pourvoir à la totalité des travaux de ravalement de façades, murs aveugles ou pignons, sur rue ou visibles de la rue, y compris les couronnements en brisis, dans un délai de deux ans à partir de la notification du présent arrêté.

Le ravalement de façades comprend également tous les travaux de remise en état, nettoyage et remise en peinture de tous les dispositifs de fermeture (portes, croisées, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) et des ouvrages divers de protection et de défenses (barre d'appui, balcons, garde-corps, barreaudages, ainsi que des éléments de zinguerie).

ARTICLE 3 : TRAVAUX A REALISER

Le type de travaux à effectuer sera différent selon l'état et la nature de l'immeuble ; des prescriptions, propres à chaque immeuble, seront fournies à chaque propriétaire concerné. Toutefois, celles-ci pourront être complétées en fonction du diagnostic réalisé par l'artisan en charge du chantier. Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être

Musée de l'Écritoire
063-216303008-20240102-24CAMP1-AR
Date de réception préfecture : 02/01/2024

recueillies en amont du dossier d'autorisation d'urbanisme et seront reprises par ce document (avis conforme).

ARTICLE 4 : BRANCHEMENTS PRIVATIFS

Si elles s'avèrent nécessaires, la dépose et la repose des branchements privatifs seront réalisées à l'initiative et au frais des propriétaires.

ARTICLE 5 : PLAQUES D'IMMEUBLES ET DE RUE

Dès que la façade d'un immeuble aura été remise en état de propreté, le propriétaire devra faire procéder au nettoyage de la plaque indiquant le numéro de l'immeuble, et s'il y a lieu, le nom de la voie afin de n'y laisser aucune trace de peinture ou souillure. Il en sera de même pour les plaques commémoratives apposées sur les façades.

ARTICLE 6 : PUBLICITE

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou pré-enseignes non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés lors des travaux et ne pourront être remplacés qu'après obtention d'une autorisation municipale à solliciter auprès du Service Aménagement Urbain.

ARTICLE 7 : EXECUTION DES TRAVAUX

Les dispositions générales actuelles ou à venir pour réglementer l'exécution des travaux de ravalement devront être scrupuleusement observées.

Notamment, le nettoyage des façades ne devra pas être effectué par un procédé physique ou chimique susceptible d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants des immeubles et des personnes chargées des travaux.

Les laitances ou eaux utilisées sur le chantier devront être évacuées sur des sites appropriés (déchetterie...).

ARTICLE 8 : MONUMENTS HISTORIQUES

Tous travaux sur un immeuble classé monument historique ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques devront respecter la législation qui lui est attribuée.

ARTICLE 9 : AUTORISATIONS D'URBANISME

Pour chaque immeuble concerné, une déclaration préalable ou un permis de construire devra être dûment complété et remis au service en charge de ces autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, tous travaux entraînant le dépôt de matériaux ou la mise en place d'échafaudage sur le trottoir et la chaussée devront faire l'objet d'une autorisation de voirie quatorze jours au moins avant le commencement des travaux. Les pétitionnaires seront exonérées de la redevance perçue au titre de cette autorisation.

Toute utilisation du domaine public doit avoir lieu dans le respect de son intégrité. Les prescriptions attachées à l'autorisation de voirie devront être scrupuleusement respectées. Toute dégradation donnera lieu à une remise en état aux frais du responsable.

ARTICLE 10 : DEROULEMENT DES TRAVAUX

La sécurité des ouvriers, propriétaires et passants devra être assurée en permanence par le respect des mesures générales et particulières de protection et de salubrité applicables au

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20240102-24CAMP1-AR
Date de réception préfecture : 02/01/2024

moment des travaux dans les chantiers du bâtiment et de travaux publics, que leur emprise se situe ou non sur la voie publique.

Les travaux devront être assurés dans le respect des riverains et conformément à la réglementation relative à la lutte contre le bruit, les nuisances sonores et les pollutions de toute nature susceptibles d'être générées.

ARTICLE 11 : SUBVENTION MUNICIPALE

Les travaux de ravalement objets du présent arrêté sont éligibles à une subvention municipale. Le versement de cette aide est conditionné par l'obtention d'un accord de principe d'octroi d'une subvention avant tout commencement de travaux.

La subvention sera versée à l'achèvement des travaux, validés par l'Architecte des Bâtiments de France et la Ville de Riom.

ARTICLE 12 : MONTANT DE LA SUBVENTION

La subvention municipale est composée d'une aide aux travaux pouvant être majorée sous conditions de ressources.

- 1- L'aide aux travaux est établie suivant la nature des travaux à effectuer. Trois types de ravalements sont définis en fonction de la façade :

Le ravalement léger : les travaux sont limités à la remise en état des enduits de finition	600 € forfaitaires puis 10 € / m ² de façade traitée
Le ravalement complet : la réfection totale de l'enduit doit être réalisée. Cela implique de faire tomber, par piquage, l'ancien enduit	1 100 € forfaitaires puis 17 € / m ² de façade traitée
Les façades en pierres : chaque élément détérioré, à moins d'être de faible importance, doit être remplacé	30% du montant hors taxes des travaux

Quelle que soit la nature des travaux à effectuer, la subvention municipale est plafonnée à 3 000 € par façade, visible depuis la voie publique et concernée par la campagne de ravalement.

- 2- Une majoration pourra être obtenue en fonction des ressources. Cette aide est basée sur les revenus tels que définis par l'avis d'imposition sur le revenu des personnes physiques et sur la composition de la famille. Le revenu imposable retenu sera égal à la moyenne de celui exprimé dans les deux derniers avis d'imposition à la date de demande de subvention.

La majoration sera calculée selon le tableau suivant :

REVENUS	MAJORATION DE LA SUBVENTION
De 0 à 6 000 €	35 %
De 6 001 à 12 000 €	30 %
De 12 001 à 18 000 €	25 %
De 18 001 à 24 000 €	20 %
De 24 001 à 32 000 €	15 %
De 32 001 à 38 000 €	10 %
Supérieur à 38 001 €	0 %

Par ailleurs, les sociétés de type SCI ne seront pas prises en compte dans les majorations.

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20240102-24CAMP1-AR
Date de réception préfecture : 02/01/2024

ARTICLE 13 : DEFAUT D'EXECUTION

A défaut d'exécution de la totalité des travaux dans les délais impartis à l'article 2, il pourra être fait application des dispositions des articles L183-12 et L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, si dans les six mois de l'injonction qui lui est faite le propriétaire n'a pas entrepris les travaux, un arrêté de prescription pourra être pris. En cas de non-respect de cet arrêté de prescription, le Maire pourra saisir le président du tribunal de grande instance pour faire exécuter les travaux d'office aux frais du propriétaire.

ARTICLE 14 : ENTRETIEN APRES TRAVAUX

Après les travaux de ravalement, le maintien en constant état de propreté des façades est obligatoire.

ARTICLE 15 : MISE EN OEUVRE DE L'ARRETE

Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Riom, Madame la Directrice des Services Techniques et de l'Aménagement Urbain de la Ville de Riom sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application et de l'exécution du présent arrêté qui est publié et affiché dans les formes habituelles

ARTICLE 16 : VOIES DE RECOURS

Dans les deux mois de sa notification, ou de son affichage, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Riom (23 rue de l'Hôtel de Ville BP 50020 63201 Riom Cedex) ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (6 Cours Sablon 63000 Clermont-Ferrand)

Fait à Riom, le 02 JAN. 2024



Le Maire

Pierre PECOUL

Accusé de réception en préfecture
063-216303008-20240102-24CAMP1-AR
Date de réception préfecture : 02/01/2024