

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN**

SEANCE DU 2 JUILLET 2024

Date de la convocation
26.06.2024

Nombre de conseillers
En exercice 29
Présents 26
Votants 28

L'an deux mille vingt quatre
le deux juillet,
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,
Maire de Loudun.

Secrétaire de séance : Mme Sandra PROD'HOMME

ETAIENT PRESENTS :

M. DAZAS, Maire ; M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, M. DUCROT, Mme BONNET, M. RIGAULT, Adjoints ;
M. JALLAIS, M. DUPUIS, M. AUCHER, M. DOUX, Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. VIVIER (Maire délégué de Rossay),
M. OLIVIER, Mme FERRE, Mme PELLETIER, Mme LIEBOT, Mme LAMBERT, Mme PROD'HOMME, M. GANDIER, M. VION,
Mme TRAVOUILLO, Mme PINEAU, M. PRUD'HOMME, M. BONNET, Conseillers municipaux

ABSENTS et EXCUSÉS :

Mme MOUSSEAU, Mme VAUCELLE, Mme BAUDU-HASCOET.

Pouvoir de Mme Laurence MOUSSEAU à M. Joël DAZAS

Pouvoir de Mme Bernadette VAUCELLE à Mme Isabelle MAUBERGER

OBJET DE LA DELIBERATION :

**Demande d'inscription sur la liste préfectorale des communes concernées par le
ravalement obligatoire des façades**

M. Jean-Louis DOUX, Conseiller municipal, donne lecture du rapport suivant :

Le 31 août 2023, la commune s'engageait aux côtés de la communauté de communes, de l'Anah et du Département dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain. Cette convention met en place un accompagnement technico-financier des ménages souhaitant rénover un ou des logements du centre-ville pour l'habiter ou le louer.

Cette opération doit permettre de rendre le centre-ville plus attractif, notamment d'un point de vue esthétique. En effet, il présente une richesse architecturale certaine du fait de nombreux immeubles anciens et plusieurs édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Ce patrimoine nécessite un entretien régulier, en particulier les façades qui pour beaucoup sont composées de tuffeau. L'absence d'entretien de certains immeubles est préjudiciable pour l'ensemble du tissu urbain et peut même constituer une source de risque lorsque l'état de dégradation est avancé avec des possibilités de chute de matériaux sur l'espace public.

.../...

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après transmission
en Sous-Préfecture le : ... 5 JUIL. 2024

Publié le : ... 5 JUIL. 2024

Notifié le :

Le code de la construction et de l'habitation, notamment pris en son article L126-2, offre la possibilité aux communes inscrites sur la liste préfectorale d'enjoindre les propriétaires à entretenir régulièrement les façades de leurs immeubles, au moins tous les 10 ans. Afin que le maire puisse appliquer le pouvoir de police qui lui est accordé, le conseil municipal doit solliciter du Préfet l'inscription de la commune sur la liste départementale des communes concernée par le ravalement décennal des façades.

À compter de l'inscription, les propriétaires concernés seront informés de l'obligation qui leur incombe. La campagne de ravalement obligatoire sera mise en œuvre au besoin par arrêté municipal en trois phases : injonction de réaliser les travaux de ravalement sous six mois, sommation de réaliser les travaux en cas d'inertie des propriétaires et enfin réalisation des travaux d'office par la commune. Lors de cette dernière phase, le propriétaire n'ayant pas réalisé les travaux s'expose, en application de l'article L 183-12 du code de la construction et de l'habitation, à une amende forfaitaire de 3 750 € pouvant être portée à 7 500 € en cas de récidive.

Pour accompagner les propriétaires dont les immeubles sont inclus dans le périmètre de ravalement obligatoire, la commune, dans le cadre de l'OPAH-RU, a provisionné une enveloppe budgétaire de 112 500 €. Une délibération du conseil municipal viendra préciser les modalités d'attribution des subventions au titre du ravalement de façade.

Aussi,

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment pris en ses articles L126-2 et suivants et L183-12 ;

VU la convention d'adhésion au programme « Petite Ville de Demain » signée entre l'État, la Ville de Loudun, et la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 25 mai 2021 ;

VU la convention cadre pluriannuelle de revitalisation du centre-bourg de Loudun signée entre la Région Nouvelle Aquitaine, la ville de Loudun et la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 15 mai 2021 ;

VU la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Loudun signée entre l'État, la communauté de communes du Pays Loudunais et la commune de Loudun en date du 21 mars 2023 ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain signée entre l'Anah, le Département de la Vienne, la communauté de communes du Pays Loudunais et la commune de Loudun en date du 31 août 2023 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Aménagement, Patrimoine » en date du 6 mai 2024 ;

.../...

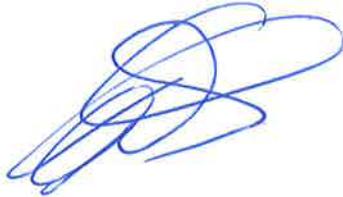
CONSIDERANT que le centre-ville de Loudun présente une grande qualité architecturale composé d'immeubles nécessitant un entretien régulier ;

CONSIDERANT l'absence d'entretien d'un certain nombre de façades qui pourraient à terme présenter un risque de chutes de matériaux sur l'espace public.

Après examen, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ⇒ approuve la demande d'inscription de la commune sur la liste préfectorale des communes autorisées à enjoindre les propriétaires à procéder au ravalement des façades des immeubles
- ⇒ autorise le Maire, ou en cas d'empêchement l'adjoint ou le conseiller ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

La secrétaire de séance,
Sandra PROD'HOMME



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Joël DAZAS



Accusé de réception en préfecture
086-218601375-20240702-2024-6-4-DE
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024