



Séance publique du mardi 29 septembre 2015

Convoqué le mercredi 23 septembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le mardi 29 septembre 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Véronique DEMON, Anne-Louise KNAPNOUGEL

Absents :

Gérard LANNELONGUE

Montpellier Grand Cœur Modification du règlement du ravalement obligatoire de façades

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur », la Ville de Montpellier poursuit le développement de la campagne de ravalement obligatoire initiée en 1987 sur l'Ecusson. En effet, cette action participe non seulement à la requalification de l'ensemble du bâti mais aussi à celle des espaces publics (aspect esthétique, propreté). Plusieurs modifications du règlement du ravalement ont déjà été réalisées, afin de l'adapter aux conditions de mise en œuvre et ainsi d'améliorer l'aide aux propriétaires :

- augmentation de la subvention à 30% du montant des travaux, dégressive au cours d'une durée de subventionnement portée à 6 ans, avec un plafonnement à 40€/m² (délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2006),
- phasage des travaux possible sur la base d'un programme global, permettant des paiements partiels de subvention (délibération du Conseil municipal du 22 juin 2009),
- instauration de délais supplémentaires quand la réalisation des travaux est retardée par des impératifs de coordination de chantiers pour assurer un bon fonctionnement urbain (délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2010),
- subventionnement des produits ayant une garantie décennale, afin de respecter le code de la construction et de l'habitation qui impose que les bâtiments soient maintenus dans un bon état de propreté tous les dix ans (délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2012),
- plafonnement de la subvention à 25 000 euros par immeuble, afin que l'aide au ravalement de façade concerne essentiellement les petits immeubles typiques des faubourgs et non pas les grandes copropriétés récentes (délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2012),
- mise en œuvre d'une pré-visite de conformité, dans le cadre d'une mission d'assistance à la réception des travaux, pour que le propriétaire sache si les travaux sont recevables ou non avant de solder l'ensemble de ses factures (délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2012),

- intégration des honoraires de maîtrise d'œuvre dans les dépenses éligibles à l'aide de la Ville, car le bâti ancien nécessite souvent un travail préalable d'ingénierie spécialisée (délibération du Conseil municipal du 23 juillet 2012).

Après avoir été subventionné par la Ville pendant 6 ans sur chaque secteur concerné, le ravalement de façade reste obligatoire et la procédure prévue par le code de la construction et de l'habitation (injonction, sommation avec arrêté du Maire, travaux à frais avancés) peut être engagée pour contraindre les propriétaires à entretenir correctement leur patrimoine, dans le respect de l'intérêt général.

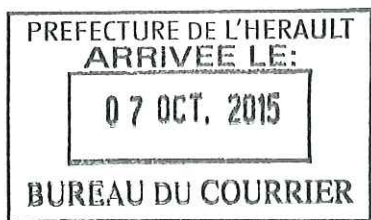
Maintenant que cette phase coercitive prend de l'ampleur, il est proposé une nouvelle présentation du règlement du ravalement, pour qu'il n'y ait aucune ambiguïté sur le fait qu'il s'applique pour tous travaux de ravalement situés dans le périmètre de ravalement obligatoire, et non pas uniquement pour bénéficier d'une subvention.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le règlement modifié du ravalement obligatoire,
- d'autoriser Mr le Maire, son représentant ou l'Adjointe déléguée à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 30 septembre 2015