



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

N° 590/2020

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —
* * * * *
**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Transmis par voie électronique
en Préfecture le :

- 7 DEC. 2020

SEANCE DU 4 DECEMBRE 2020

MAIRIE D'ORANGE

L'AN DEUX MILLE VINGT le QUATRE DECEMBRE à NEUF HEURES, le

Conseil Municipal de la Commune d'ORANGE, légalement convoqué par le maire le 27 novembre 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à ORANGE, afin de garantir le respect des mesures de distanciation sociale et la protection des personnes vulnérables, en session ordinaire du mois de DECEMBRE ;

Nombre de membres :

- En exercice : 35
- Présents : 29
- Votants : 33

Abstention : 0
Contre : 3
Pour : 30

Sous la présidence de **Monsieur Jacques BOMPARD, Maire**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yann BOMPARD, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Denis SABON, Mme Joëlle EICKMAYER, M. Jean-Pierre PASERO, Mme Muriel BOUDIER, M. Jonathan ARGENSON, Mme Marcelle ARSAC, M. Claude BOURGEOIS, Mme Catherine GASPA, **Adjoints**

M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, M. Patrice DUPONT, Mme Christiane LAGIER, Mme Christiane JOUFFRE, M. Patrick PAGE, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Marion STEINMETZ-ROCHE, Mme Christine LOPEZ, M. Pierre MARQUESTAUT, Mme Marie-France LORHO, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, **Conseillers Municipaux.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Acte publié
le :

Absents excusés :

M. Xavier MARQUOT qui donne pouvoir à M. Yann BOMPARD
Mme Aline LANDRIN qui donne pouvoir à M. Jonathan ARGENSON
Mme Yannick CUER

- M. Nicolas ARNOUX a quitté définitivement la séance à compter du dossier N° 13 après avoir donné pouvoir à M. Denis SABON
- M. Gilles LAROYENNE a également quitté définitivement la séance à compter du dossier N° 13

Mme Deborah SOLIMEO quitte définitivement la séance à compter de ce dossier N° 14, après avoir donné pouvoir à Mme Carole NORMANI

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Céline BEYNEIX est nommée secrétaire de séance.



OPERATION « RAVALEMENT DE FAÇADES » 2021 - 2024 : MODIFICATION DU REGLEMENT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P) et notamment l'article L 3221-1 ;

Vu les articles L.132-1 et suivants, les articles L.152-1 et R132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) ;

Vu la délibération n°943/2016 en date du 18 novembre 2016 visée le 24 novembre 2016 portant approbation d'une étude d'opportunité et du schéma directeur portant sur la mise en place d'un parcours patrimonial, culturel et touristique dans le cœur de ville ;

Vu la délibération n°421/2017 en date du 9 juin 2017 visée le 13 juin 2017 portant Opération « ravalement de façades » 2017-2020 - mise à jour du règlement ;

Vu la délibération n°4/2018 en date du 23 janvier 2018 visée le 23 janvier 2018 portant lancement d'une étude préalable visant à créer un « Site Patrimonial Remarquable » (SPR) ;

Vu la délibération n°281/2019 en date du 17 mai 2019 visée le 20 mai 2019 portant Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec volet copropriétés 2019-2024 multi sites de la CCPRO - approbation du projet de convention ;

Vu l'Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Par délibération en date du 9 juin 2017, la Commune a accepté d'étendre le périmètre relatif au dispositif « Opération ravalement de façades » permettant l'obtention de subventions et la mise à jour du règlement pour une période de 3 ans avec un taux de subventionnement dégressif (35 % la 1^{ère} année, 30 % la 2^{ème} année, 25 % la 3^{ème} année).

A l'issue de cette période triennale, le bilan invite à poursuivre le dispositif :

année	dossiers déposés	dossiers subventionnés	Montant total des subventions	Montant moyen/dossier
2019	11	5	18 558,97€	3 711,79€
2018	10	6	17 034,20€	2 839,03€
2017	6	7	18 748,15€	2 678,31€
TOTAL	27	18	54 341,32	3076,37

6 dossiers subventionnés ont bénéficié du taux de 35% ; 4 dossiers subventionnés ont bénéficié du taux de 30% et 8 dossiers subventionnés ont bénéficié du taux de 25%.

Parallèlement, la Commune d'Orange a :

- intégré le dispositif de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) avec volet copropriétés multi sites de la CCPRO (2019-2024) conformément à la délibération n°281/2019 du 17 mai 2019.
- mené une réflexion sur la création d'un parcours patrimonial mettant en valeur plusieurs immeubles remarquables (classés ou inscrits).
- lancé une étude pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) conformément à la délibération n°04 du 23 Janvier 2018.

L'action combinée des dispositifs (« Opération Façades » et « OPAH RU ») et des études patrimoniales et architecturales peut produire des effets positifs et significatifs sur le cadre bâti et améliorer le cadre de vie des habitants en valorisant les ambiances architecturales caractéristiques du centre-ville et en préservant le patrimoine bâti.

Il est proposé de reconduire l'«Opération Ravalement façades » sur le même périmètre.

Ces axes ont été déterminés au regard de la qualité ou du potentiel des façades existantes, mais aussi de la localisation de certaines rues en centre ancien ne présentant pas ou peu de caractéristiques architecturales fortes mais participant stratégiquement à la composition urbaine, paysagère et patrimoniale du centre-ville.

Ce dispositif permet aux propriétaires occupants et bailleurs de bénéficier d'une subvention fixée à 25% du montant global des travaux pour rénover leur(s) façade(s), afin de concourir à l'embellissement du centre-ville ; la surface maximum subventionnable ayant été fixée à 250m² par immeuble cadastré.

Par ailleurs, afin d'encadrer les dépenses publiques, il est proposé de plafonner cette aide à 4 500 € TTC par immeuble.

Entièrement inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques, les recommandations et prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doivent y être scrupuleusement respectées.

Enfin, il est rappelé qu'au-delà de la période de subventionnement, le ravalement reste obligatoire. En effet, le C.C.H. impose aux propriétaires de ravalier leur immeuble tous les 10 ans. Si le ravalement n'est pas réalisé, la Ville a la possibilité de poursuivre la procédure prévue par le C.C.H.

Le dispositif coercitif vise à honorer les propriétaires «responsables» qui entretiennent régulièrement leur patrimoine et à en éviter la dévalorisation par ceux qui négligent leur immeuble. Les propriétaires qui n'auraient pas réalisé le ravalement dans les délais, alors que l'état de leur immeuble le justifie, sont rappelés à leurs obligations.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- 1°) – **DECIDE DE RECONDUIRE** le dispositif « Opération ravalement de façades » permettant l'obtention de subventions conformément au plan ci-joint ;
- 2°) – **DECIDE DE METTRE A JOUR** le règlement ci-annexé relatif au dispositif « Opération ravalement de façades » ;
- 3°) - **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son adjoint habilité à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint à l'Urbanisme,
Denis SABON



