



www.agen.fr

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'AGEN

### Séance du lundi 27 juin 2022

Numéro : **DCM2022\_084**

Objet : **validation de la mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement des propriétaires résultant de l'obligation de ravalement des façades de la place jasmin**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **39** L'AN deux mille vingt-deux le lundi vingt-sept juin à dix-huit heures  
Le Conseil municipal de la Ville d'Agen s'est réuni Salle des Illustres de l'Hôtel de Ville ;

Présents : **32**  
M. DIONIS DU SEJOUR - Maire  
Mme BRANDOLIN ROBERT, M. FELLAH, Mme KHERKHACH, Mme LAUZZANA, M. PINASSEAU, Mme IACHEMET, M. KLAJMAN, M. BENATTI, Mme DEJEAN-SIMONITI - Adjoints  
Mme FRANCOIS - Conseillers Municipaux Délégués  
Mme RICHARD, M. LAFFORE - Conseillers Municipaux  
Mme MAIOROFF, Mme FLORENTINY, M. NKOLLO - Conseillers Municipaux Délégués  
Mme PEREZ - Conseillers Municipaux  
Mme GALLISSAIRES - Conseillers Municipaux Délégués  
M. IMBERT, M. SI-TAYEB - Conseillers Municipaux  
Mme CHAUDRUC-BIZET - Conseillers Municipaux  
Mme CUGURNO, M. DUGAY, M. GIRARDI - Conseillers Municipaux Délégués  
M. GESLOT, Mme RIVES, Mme COMBRES, Mme LASMAK, M. BRUNEAU, M. DUPONT, Mme DELCROS, M. GARAY - Conseillers Municipaux

Absent(s)

Pouvoir(s) **7**  
M. ZAMBONI (donne pouvoir à Mme BRANDOLIN ROBERT), Mme HECQUEFEUILLE (donne pouvoir à Mme CUGURNO), M. LLORCA (donne pouvoir à Mme MAIOROFF), M. HERMEREL (donne pouvoir à M. DIONIS DU SEJOUR), Mme GROLLEAU (donne pouvoir à M. GIRARDI), M. DASSY (donne pouvoir à M. DUGAY), M. RAUCH (donne pouvoir à Mme DELCROS)

Président de séance : M. Jean DIONIS du SEJOUR

Secrétaire de séance : M. Mickaël GESLOT

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : **21/06/2022**

**Expose :**

La Ville d'Agen a entrepris ces dernières années des efforts pour valoriser et redynamiser son centre-ville. Cette volonté s'est traduite notamment par la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). A ce titre, la Ville d'Agen entend mettre en place un dispositif de ravalement de façades permettant d'accompagner les propriétaires souhaitant rénover leur bien.

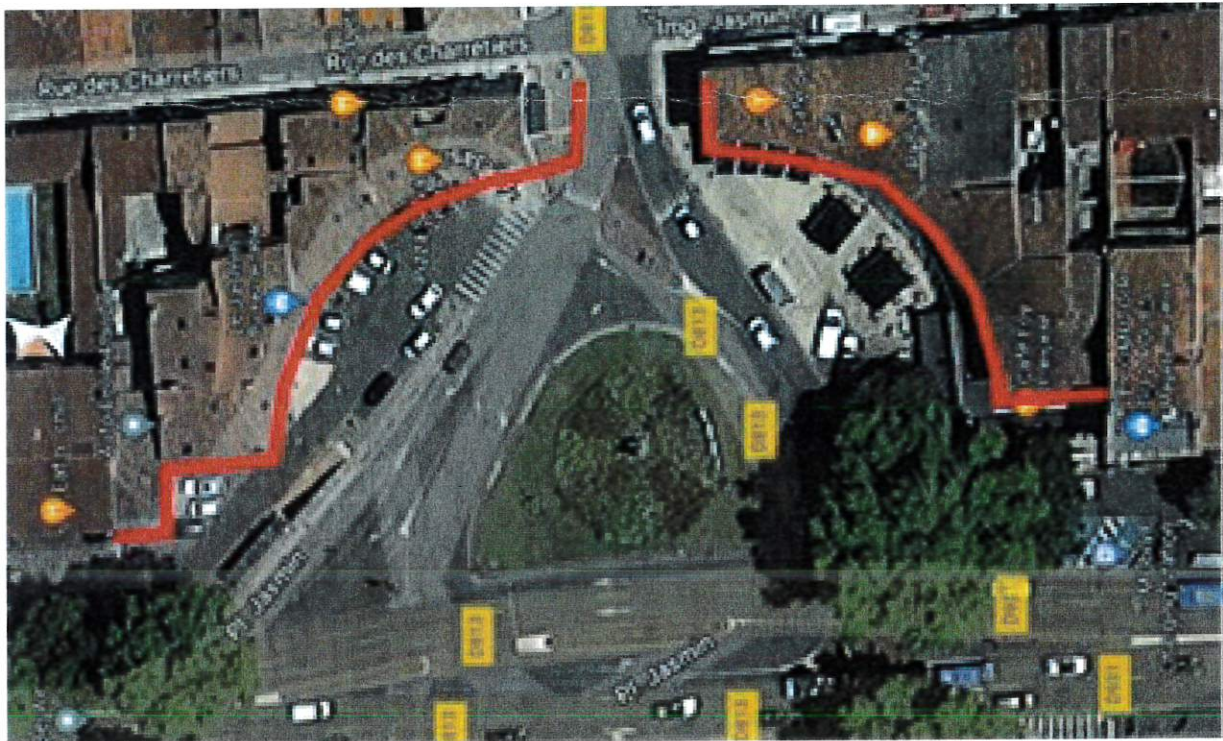
En parallèle, la Commune s'est engagée à rénover la Place Jasmin, dans son engagement de mandat n°71, avec pour ambition d'embellir l'entrée de ville nord-ouest et de faire de la place Jasmin un lieu de vie et d'animation. Au regard de ce projet, la qualité du ravalement des façades de la place représente un enjeu particulièrement important. C'est pourquoi, la Ville d'Agen souhaite une rénovation harmonieuse de celles-ci.

Aussi, en application de l'arrêté préfectoral n°2015 034 – 0004 du 3 février 2015 portant inscription de la Commune d'Agen sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement des façades des immeubles, un arrêté du Maire est pris pour définir le périmètre de la place Jasmin comme périmètre d'obligation.

A ce titre, la Ville met en place un dispositif d'accompagnement particulier des propriétaires concernés pour réaliser cette opération :

### 1. Le périmètre

Le linéaire comprend 10 immeubles et concerne 15 façades situées autour de la place Jasmin.



Coté gauche (immeubles mixtes : habitat et commerce en rez de chaussé)	Identification des propriétaires
26 av. du Général de Gaulle	Indivision Ferrarri (2 façades)



<b>24 av. du général de Gaulle / 1 pl. Jasmin</b>	Mme WEHRLE Agnes ( 2 façades)
<b>2 pl. Jasmin</b>	Copropriété ;CONEJERO Octavio, CONEJERO Christine, M. et Mme SANTIN Henri, SCI JABRES (1 façade)
<b>3 pl. Jasmin</b>	Copropriété : SCI JABRES, SCI DU LOTUS, M.et Mme SANTIN Henri (1 façade)
<b>4 pl. Jasmin</b>	M GROIUEZ Christophe (1 façade)
<b>5 pl. Jasmin</b>	M CHATELAS Lionel(1 façade)
<b>6 pl. Jasmin/ 1 bd de la République</b>	SCI S A D( 2 façades)
<b>Côté droit (immeubles commerces et annexes commerces )</b>	
<b>7 pl. Jasmin</b>	MME LAUZIN Françoise et MME PERRIER Nicole ( 2 façades)
<b>8 pl. Jasmin</b>	SCI LA CROIX DE MARBRE(1 façade)
<b>22 av. du Général de Gaulle / 7 imp. Jasmin</b>	SCI PIADEL gérant M.DELBOS Jerome( 2 façades)

Les immeubles côté gauche accueillent des commerces en rez-de chaussée et des habitations aux étages. Côté droit, ils accueillent des commerces en rez de chaussée et des annexes aux commerces (locaux de stockage, salles de réunions) aux étages. Globalement l'état des façades est dégradé. Aucuns travaux de ravalement de façade n'ont été déclaré depuis 10 ans.

## **2. Les travaux de ravalement obligatoires**

L'objectif poursuivi par la ville d'Agen est la remise en état et l'harmonisation des façades. La liste des travaux a été défini en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France ;

- Le piquage des façades,
- L'enduit à base chaux de couleur ivoire
- La démarcation de l'encadrement des fenêtres
- La reprise du nez de plancher avec finition lisse
- La reprise de la génoise avec badigeon,
- La mise en peinture des volets couleur gris
- La pose de volets bois lorsqu'ils sont absents couleur gris
- La pose de petit bois sur les fenêtres,
- La mise en peinture des balcons et garde-corps couleur noire
- La mise en sécurité des garde-corps,
- La dépose et le remplacement des gouttières en zinc naturel,
- Le remplacement des portes d'entrées,
- La mise en peinture des devantures commerciales couleur gris
- Le coffrage des unités extérieures (climatisation...), de la même couleur des volets ou de la même couleur que les murs de la façade

L'ensemble de ces travaux devra respecter les règles générales du règlement du Site Patrimonial Remarquable ainsi que les rôles de couleur définis en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour les murs, les volets ainsi que les devantures commerciales.

### **3. La mise en place d'un dispositif d'accompagnement des propriétaires**

#### **A- Bénéficiaires :**

L'ensemble des propriétaires des immeubles inscrits dans le périmètre détaillé ci-avant.

#### **B - Les « subventions travaux » :**

La Ville d'Agen s'engage à attribuer au propriétaire une subvention pour la réalisation des travaux de ravalement de façades réalisés dans le respect des prescriptions précitées.

Le montant de la subvention sera calculé de la manière suivante :

- 80% du montant TTC des travaux prescrits, plafonnés à 220€/m<sup>2</sup> pour les parties des façades « habitat »,
- 50% du montant TTC des travaux prescrits, plafonnés à 160/m<sup>2</sup> pour les parties de façades « commerces »

#### **C – Accompagnement technique**

Au-delà de l'aide financière, la ville propose un accompagnement technique et administratif à l'ensemble des propriétaires pour réaliser les travaux (aide à la consultation et au choix des artisans, aide au montage des demandes de subvention, aide au dépôt des Déclarations Préalables des travaux...).

#### **D – Signature de convention de financement avec chaque propriétaire**

L'octroi de la subvention municipale nécessitera la signature d'une convention de financement avec chaque propriétaire.

Cette convention précisera notamment:

- L'adresse de l'immeuble,
- L'identification des façades concernées
- L'engagement du propriétaire à réaliser la totalité des travaux prescrits,
- Les modalités de versement de la subvention qui prévoit un versement en plusieurs temps selon l'avancement des travaux.

### **4. Enveloppe financière**

Le coût prévisionnel des travaux de ravalement s'élève à 280 000 € TTC. La mise en œuvre du dispositif d'aide détaillé ci-avant nécessite la mobilisation d'une enveloppe financière de 170 000 €.

Il s'agira de mobiliser le reste de l'enveloppe financière actuelle relative à l'opération de ravalement de façade lié à l'OPAH RU soit 80 000 € et d'inscrire des crédits complémentaires à hauteur de 90 000 €.

### **5. Délai**

L'objectif est un démarrage des travaux à l'automne 2022.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-29

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 442-1 à L 442-5 et R 422-2 à R 422-6,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.126-2 et suivants,

**Vu** la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

**Vu** la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,

**Vu** l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

**Vu** le décret n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015 034 - 0004 du 3 février 2015 inscrivant Agen sur la liste des communes habilitées à imposer le ravalement décennal des façades,

**Vu** la délibération n°2017/26 du Conseil d'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017, approuvant le site patrimonial remarquable (SPR) de la Ville d'Agen régi par une aire de valorisation de l'architecte et du (AVAP),

**Vu** la délibération n°DCM\_073/2018 du Conseil municipal de la Ville d'Agen, en date du 17 septembre 2018, approuvant le Programme d'actions de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain,

Considérant que dans les communes figurant sur une liste établie par arrêté préfectoral, les façades des bâtiments doivent être constamment tenue en bon état de propreté,

Considérant que la situation particulière du centre-ville d'Agen, site inscrit au titre des Monuments Historiques et protégé par la SPR nécessite pour les propriétaires d'immeubles un respect rigoureux de la loi afin d'y conserver dans le meilleur état le patrimoine immobilier et d'y préserver ainsi l'environnement urbain,

Considérant que le ravalement des façades de la place Jasmin constitue un enjeu particulier dans le cadre de l'engagement de mandat n°71 portant sur la rénovation de la place,

Considérant que les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les 10 ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale,

### LE CONSEIL

Où l'exposé qui précède et adoptant les conclusions du Rapporteur

DELIBERE

ET A L'UNANIMITE

**DECIDE**

**1°/ D'APPROUVER** le principe d'un dispositif d'accompagnement des propriétaires des immeubles de la place Jasmin contraints de réaliser les travaux de ravalement de façades,

**2°/ D'APPROUVER** l'aide financière de la Ville d'Agen qui sera versée selon les modalités suivantes :

- 80% du montant TTC des travaux prescrits, plafonnés à 220€/m<sup>2</sup> pour les parties des façades « habitat »,
- 50% du montant TTC des travaux prescrits, plafonnés à 160/m<sup>2</sup> pour les parties de façades « commerces »

**3°/ D'APPROUVER** l'enveloppe financière dédiée à la mise en œuvre de ce dispositif d'un montant de 170 000 €,

**4°/ DE VALIDER** les termes de la convention entre la Ville d'Agen et les propriétaires concernés par l'obligation de ravalement des façades, Place 'Jasmin à Agen, permettant l'attribution de l'aide financière précitée,

**5°/ D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention avec chaque propriétaire ainsi que tous actes et documents y afférents et nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

**6°/ DE DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets de l'exercice 2022 et suivant

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Affichage le 28/06/2022

Télétransmission le 28/06/2022

**Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,  
le Maire d'Agen,**



**Jean DIONIS du SEJOUR**