

Un nuancier-conseil pour la réfection des façades

Parallèlement, la Ville a réalisé un nuancier-conseil sur la Grande rue de la Coupée destiné à guider tous les propriétaires désireux d'entreprendre la réfection des façades de leur immeuble en veillant au respect d'une certaine harmonie.

L'étude de colorimétrie propose un nuancier de couleurs pour les façades et les menuiseries. Grâce à ce nuancier, vous pourrez choisir et associer les couleurs de chaque élément de votre façade, en fonction des travaux envisagés, et de composition de la rue.

Vous pouvez vous procurer ce nuancier au service urbanisme et environnement.

Les conseils à suivre pour favoriser la qualité de vos travaux de ravalement

- Prévoyez le ravalement longtemps à l'avance pour vous informer des contraintes attachées à l'immeuble et monter le plan de financement le mieux adapté.
- Faites établir un diagnostic préalable pour connaître les matériaux de façade et l'état d'entretien exact de votre bâti.
- Faites compléter ce diagnostic d'un descriptif des travaux de ravalement à réaliser pour pouvoir comparer entre elles les offres des entreprises.
- Entourez-vous d'entreprises qualifiées (meilleures conditions de qualité des travaux, de sécurité et de respect de l'environnement).
- Prenez contact avec les immeubles voisins pour optimiser et coordonner les travaux.



Renseignements

Service urbanisme et environnement
Mairie - BP 28 - 71012 Charnay-lès-Mâcon
Tél. : 03 85 34 15 70

Des élus à votre écoute

Gérard VOISIN, Député-Maire

Frédéric BREUIL, adjoint chargé de l'urbanisme, du Plan Local d'Urbanisme et du développement durable

Toute l'actualité de la commune sur www.charnay.com

Charnay en couleurs



Campagne de ravalement de façades sur la Grande rue de la Coupée

c e q u ' i l f a u t s a v o i r



Depuis plusieurs années, la municipalité mène des actions de valorisation du centre ville, car l'attractivité de Charnay dépend aussi de l'entretien de notre patrimoine et de la qualité de nos espaces publics.

Le bon état des façades est donc essentiel et la commune a engagé une campagne de ravalement obligatoire des façades dégradées, sur l'artère principale de la ville, la Grande Rue de la Coupée

Ravaler son immeuble est une obligation légale

Obligation légale et contributions à l'harmonie de notre environnement urbain, le ravalement est aussi, pour le propriétaire, l'occasion de faire exécuter des travaux nécessaires à la bonne conservation de son patrimoine et à l'embellissement de la ville.

La campagne de ravalement est fondée sur les dispositions du code de la Construction et de l'Habitation (*article L132.1 et suivants**) qui précise que le ravalement doit être effectué au moins une fois tous les 10 ans. Le 27 mars 2009, le conseil municipal charnaysien a décidé d'engager une campagne de ravalement obligatoire de façades sur le secteur de la Grande rue de la Coupée. Un arrêté municipal du 21 juin 2010 dernier fixe les modalités de cette opération.

Pourquoi ravalier sa façade ? 3 raisons pour décider d'un ravalement

- **protéger la façade** : un ravalement protège l'intérieur de l'humidité et empêche la maçonnerie de s'abîmer et assure la longévité de l'habitation,
- **affirmer la valeur d'un patrimoine** : un ravalement neuf et respectueux des particularités architecturales des façades redonne sa juste valeur à l'ensemble du bien,
- **contribuer à l'embellissement de l'environnement urbain** : le ravalement contribue aussi à l'amélioration générale du quartier et améliore l'image de la ville.

* Article L.132-1 à L.135-5 du Code de la construction et de l'habitation : « les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les 10 ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale ».

Obligation de ravalement

Les façades sur rue, sur cour, courettes ou jardins, murs aveugles ou pignons, souches des conduits de fumée ou de ventilation des maisons et immeubles (et leurs annexes) **visibles** depuis la Grande rue de la Coupée.

Repérage des immeubles : un système de cotation est proposé pour déterminer l'obligation de ravalement

- **0 - immeuble propre** ⇨ pas d'obligation
- **1 - immeuble sale** ⇨ les propriétaires ou copropriétaires sont invités au ravalement
- **2 - immeuble très sale et/ou dégradé** ⇨ injonction de ravalement

Démarches et délais pour les propriétaires concernés par une maison ou un immeuble très sale ou dégradé.

Les propriétaires concernés (ou leur représentant, dans le cadre d'une copropriété) seront avertis par courrier et bénéficieront normalement du délai d'un an à réception pour exécuter les travaux nécessaires.

Les propriétaires doivent alors, dans les meilleurs délais, déposer un dossier de Déclaration Préalable au service urbanisme et environnement.

Si nécessaire, les entreprises doivent demander une permission de voirie auprès du service technique, pour l'échafaudage et les dépôts de matériaux sur le domaine public.

Si vous tardez à faire ravalier votre immeuble

En cas de non exécution, des lettres de relance sont envoyées au propriétaire (ou leur représentant, dans le cadre d'une copropriété).

A l'issue de ces relances, si le propriétaire n'a pas pris les mesures pour faire ravalier son immeuble, le maire pourra engager la procédure prévue par le code de la construction et de l'habitation.

- Un arrêté municipal d'injonction, établi sur la base d'un constat

effectué par un agent assermenté, sera adressé au propriétaire (ou aux copropriétaires) qui disposera d'un délai de 6 mois pour engager les travaux.

A l'issue de ce délai, si les travaux n'ont pas eu lieu,

- Un arrêté municipal de sommation sera adressé au propriétaire (ou aux copropriétaires) qui doit avoir achevé les travaux dans les 12 mois.

Dans le cas des copropriétés, le syndic est destinataire d'une copie des arrêtés d'injonction et de sommation.

- Si les travaux n'ont pas été exécutés à l'issue du délai fixé par l'arrêté de sommation, la procédure judiciaire prévue par la réglementation sera engagée et pourra donner lieu à une amende de 3750 euros, portée à 7500 euros en cas de récidive et (ou) à l'exécution d'office des travaux au frais du (des) (co) propriétaire(s).

Le délai peut être prolongé en cas de réalisation d'importants travaux dans les 2 dernières années, travaux programmés avant l'injonction, immeuble avoisinant un chantier pouvant générer salissures ou désordres, situation juridique complexe bloquant la réalisation des travaux. Les demandes de délai supplémentaires sont à déposer au plus tard dans le mois qui suit l'injonction au service urbanisme et environnement.