



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

ARRÊTÉ N° 2024/188 du mercredi 5 juin 2024 Portant injonction de ravalement des façades du 44 avenue de Bellevue

Le Maire de Ris-Orangis, Conseiller départemental de l'Essonne,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.126-2 L.126-3, L.183-12,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles relatifs aux autorisations d'urbanisme,

VU la délibération n°2019/047 du Conseil Municipal du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal,

VU les documents d'urbanisme de la ville de Ris-Orangis, en vigueur,

VU l'arrêté n°2023/275 du 12 septembre 2023 relatif à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme et concernant l'approbation du Règlement Local de Publicité,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-SHRU-502 du 10 décembre 2021 portant inscription de la commune de Ris-Orangis sur la liste des communes pour lesquelles le ravalement est obligatoire,

CONSIDÉRANT que l'article L126-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « *les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux* » et que « *les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale* »,

CONSIDÉRANT que cette démarche est en cohérence avec les projets de rénovation urbaine et de valorisation des entrées de ville,

CONSIDÉRANT que les façades des immeubles participent pleinement à la perception et à la qualité du domaine public,

CONSIDÉRANT que certains bâtiments relevant du périmètre précisé dans les arrêtés préfectoraux n'ont pas fait l'objet d'un ravalement depuis plus de 10 ans,

CONSIDÉRANT que les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté afin de maintenir un cadre de vie de qualité,



2024/

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : Il est enjoint aux propriétaires et aux syndicats de copropriétaires de procéder au ravalement obligatoire des immeubles ayant au moins 10 ans d'âge et n'ayant pas été ravalés depuis 10 ans sur le périmètre suivant énuméré ci-après à l'article 2.

ARTICLE 2 : La campagne de ravalement vise le bâtiment situé au 44 avenue de Bellevue, parcelle cadastrée AB 342, conformément à l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-SHRU-502 du 10 décembre 2021.

ARTICLE 3 : Le ravalement des façades est obligatoire à compter de la notification du présent arrêté.

Le(s) propriétaire(s) concernés disposent d'un délai de 6 mois pour entreprendre des travaux de ravalement.

ARTICLE 4 :

- a) L'obligation de ravalement des immeubles s'étend non seulement aux façades sur rue, courettes ou jardins, mais également aux murs aveugles et pignons, ainsi qu'à toutes les parties communes.
- b) Lorsqu'un immeuble a des façades ou murs d'enceinte sur plusieurs rues formant un périmètre continu dont un seulement est visé dans le présent arrêté, il doit être procédé au ravalement total dudit immeuble.
- c) Le ravalement des immeubles comprend obligatoirement les travaux de réfection des enduits, boiseries, descentes d'eaux, ferronneries et accessoires extérieurs, les ouvrages divers de protection, la réparation des gouttières, des chéneaux des toitures, des souches de cheminée, des balcons et loggias dégradés ainsi que l'intégration des réseaux apparents en façade (électricité, téléphone, etc), la réfection des devantures commerciales.
- d) Dès qu'une façade d'immeuble aura été ravalée, le propriétaire devra faire procéder à la remise en état de propreté des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et, s'il y a lieu, le nom de la voie afin de n'y laisser aucune trace de peinture ou de souillure.
- e) Le ravalement comprend également l'échafaudage complet (bâchages, protection, etc), la récupération des eaux de ravalement avant égout, l'évacuation des gravats et autres déchets produits du fait des travaux de ravalement.

ARTICLE 5 : L'exécution du ravalement des façades d'un immeuble doit nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable dès lors que cela modifie l'aspect extérieur, même lorsqu'il s'agit d'un ravalement obligatoire, et qui doit être adressée au service Urbanisme de la ville de Ris-Orangis soit par courrier – Hôtel de ville Place du Général de Gaulle 91130 Ris-Orangis – soit par voie dématérialisée sur le site de la ville – www.mairie-ris-orangis.fr

Les travaux ne pourront commencer qu'après décision de non opposition à la déclaration préalable.

Une fois les travaux terminés, le propriétaire devra déposer en mairie une déclaration de fin de chantier attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux réalisés.

2024/

ARTICLE 6 : A l'occasion de ces travaux, toutes les dispositions relatives à la réglementation sur la publicité, les enseignes et les préenseignes devront être strictement respectées. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseignes non conformes devront être déposés lors des dits travaux et ne pourront être réinstallés que conformément à la réglementation en vigueur (règlement local de publicité) et après autorisation auprès des autorités compétentes.

ARTICLE 7 : Préalablement à toute installation de chantier, et en particulier à la mise en place d'échafaudages, une demande d'autorisation d'occupation du domaine public doit être adressée au Centre Technique municipal de la ville de Ris-Orangis.

ARTICLE 8 : Dans l'intérêt de la sécurité des ouvriers, les propriétaires ou leurs entrepreneurs devront se conformer strictement aux mesures particulières de protection et de salubrité applicables dans les chantiers de bâtiment et de travaux publics.

ARTICLE 9 : A défaut d'exécution des travaux dans le délai fixé à l'article 3 du présent arrêté portant injonction, la procédure de sommation sera engagée conformément aux dispositions des articles L126-3 du Code de la construction et de l'habitation et permettant de faire exécuter les travaux d'office, aux frais du propriétaire. Les contrevenants s'exposent également aux sanctions prévues à l'article L183-12 du code de la construction et de l'habitation, soit une amende de 3 750 euros.

ARTICLE 10 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- Monsieur le Directeur de la Police Municipale
- Madame la Directrice des Services Techniques et de l'Urbanisme.

Fait à Ris-Orangis, le 5 juin 2024.

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le :

13 JUIN 2024

Publié le :

Notifié le :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Stéphane Raffalli
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne



2024/

