

DCM_2026_05_29

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance publique du : 28 SEPTEMBRE
2026**

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. Olivier GALZI, Mme Corinne CHATRIOT, M. Jean-Luc QUEYLA, Mme Emmanuelle ROUX-PANIS, Mme Cécile BENISTANT, Mme Laetitia DOSNE, M. Laurent ROCHUT, Mme Violeta LUKIC, M. Nicolas DONNADILLE, Mme Simone VIDAL, M. Xavier BOURGUE, Mme Nezha ALAMI-MOUMMED, M. Philippe BRUEY, M. Florian BORBA DA COSTA, Mme Djamila HERRY-BOURAS, M. Eric PEYTIE, Mme Isabelle ALTAYRAC, M. Bertrand DESSAUD-DELAYE, Mme Michèle NESME, M. Mattéo BOSO, Mme Annabelle VEGA, Mme Viviane SAVOYE, M. Christian PALY, Mme Valérie WAGNER, M. Thierry DOSNE, M. Michael MC MANUS-SCHOUCHANA, M. Thierry MARTINES, M. Vincent FUCHS, Mme Emmanuelle SOKOLOWSKI, M. Matthias PAPET, Mme Cyrine BLANC, M. Marc GONZALEZ, Mme Corinne MOULIN, Mme Amandine MARQUIS, M. David FOURNIER, M. Mouloud REZOUALI, Mme Anne GAGNIARD, Mme Mathilde LOUVAIN, M. Rémy BLANC, M. Oukacha RTILI, M. Khalid EL YOUSOUFI, Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Philippe GRIMAUD, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Philippe CARLES

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Anaïs HAUSMANN par M. Philippe BRUEY
Mme Valérie ISSAUTIER-NOCCA par M. Bertrand DESSAUD-DELAYE
M. Claude LE ROY par Mme Amandine MARQUIS
Mme Maryline CROYET par M. David FOURNIER
Mme Marie-Anne BERTRAND par Mme Anne GAGNIARD
M. Fabrice TOCABENS par M. Mouloud REZOUALI
Mme Charline SAVREUX par Mme Anne-Sophie RIGAULT

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Samira HAMOUSSA

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026

29

HABITAT : Opération façade - Volet coercitif - Définition des modalités de mise en place d'un dispositif de ravalement obligatoire des façades et des devantures commerciales

M. BRUEY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Les façades sont le reflet de la Ville, elles portent des enjeux majeurs quant à l'attractivité touristique et commerciale de certains axes, à l'intégrité des constructions et au rayonnement plus large de notre centre historique.

Le traitement des façades répond à plusieurs enjeux pour la Ville : l'embellissement général de l'espace public, l'attractivité touristique de certains axes et des principaux linéaires commerciaux, la prévention contre l'habitat dégradé, le soutien aux acteurs économiques locaux du BTP et du manière plus large, l'amélioration du cadre de vie des avignonnais et des avignonnaises dans leurs activités quotidiennes.

La ville d'Avignon propose un dispositif incitatif par l'attribution de subventions aux travaux, dont l'attribution repose sur les dispositions inscrites à la délibération n°27 du 26 avril 2025.

Malgré un soutien massif de la collectivité auprès des propriétaires volontaristes, nous constatons à regret des situations d'abandon ou de délaissement de certains immeubles et de rez-de-chaussée commerciaux caractérisés par un manque d'entretien, et entraînant un accroissement de la dégradation du bâti et des éléments patrimoniaux pouvant mettre en péril certaines constructions, ou porter atteinte à la sécurité des habitants. Certaines situations identifiées nuisent à la qualité globale du cadre de vie et à l'attractivité de certaines rues et doivent faire l'objet d'une approche contraignante de la puissance publique pour amorcer une dynamique vertueuse.

Le Conseil Municipal du 16 avril 2004 a délibéré pour que la ville d'Avignon figure sur la liste des communes pouvant mettre en application l'article L. 132-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions sont applicables depuis l'arrêté préfectoral N°SI2005-06-14-0080 du 14 juin 2005.

Ainsi, s'applique sur notre territoire l'article L. 126-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui précise « Les façades des bâtiments 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. Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite par l'autorité municipale ».

De surcroît, les articles L. 126-1 à L.126-3 du CCH visent à définir les conditions permettant à l'autorité municipale de veiller au respect des règles de sécurité et de qualité sanitaire tout au long du cycle de vie d'un bâtiment.

Il est aujourd'hui proposé aux membres du Conseil Municipal de renforcer l'investissement de la collectivité sur la restauration des façades et des devantures commerciales sur des secteurs porteurs de forts enjeux par la mise en place d'un dispositif de ravalement obligatoire des façades de plus de 10 ans présentant un niveau de dégradation ou de saleté manifeste.

Par la présente délibération, nous précisons les modalités de mise en œuvre du dispositif d'injonction au ravalement des façades pour les propriétaires d'immeubles défaillants.

Périmètre de l'opération

Pour cette première campagne du volet coercitif, sont concernés par les dispositions de la présente délibération, les immeubles possédant au moins une façade visible depuis l'espace public, situés sur les axes suivants (annexe 1) :

- Rue Carnot,
- Rue des Marchands,
- Rue Carreterie,
- Rue Bonneterie
- Rue du Vieux Sextier,
- Place du Change,
- Rue Joseph Vernet,
- Rue Thiers,
- Rue de la République,
- Rue du Petit Change,
- Cours Jean Jaurès,
- Rue du Roi René,
- Rue de Mons,
- Rue Saint-Agricol,
- Rue des Lices,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Rue Henri Fabre.

Sont exclus du dispositif les bailleurs sociaux, les lieux de cultes, les collectivités territoriales (sauf exception appréciée par la commission technique).

Détermination des façades concernées

Pour chaque immeuble faisant l'objet d'une procédure d'injonction, une fiche individuelle est établie à partir du constat réalisé par les services municipaux.

La sélection des immeubles susceptibles de faire l'objet d'une campagne de ravalement est opérée au regard de l'état de conservation et de propreté des façades, de l'importance et de la nature des désordres ou altérations constatés, de leur visibilité depuis l'espace public, ainsi que, le cas échéant, des caractéristiques architecturales, patrimoniales et urbaines de l'immeuble et de son environnement.

Pour chaque immeuble identifié, un constat individualisé permet de déterminer les travaux nécessaires à la remise en état de propreté et au maintien en bon état des façades. La décision d'engager la procédure d'injonction est prise au regard de l'ensemble des circonstances propres à chaque immeuble.

Durée de l'opération

Les dispositions décrites dans la présente délibération sont applicables pour une durée de 6 ans, à savoir pour toutes les démarches engagées du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2032.

Durant cette période, les propriétaires défaillants seront notifiés selon les modalités présentées ci-dessous par ordre de priorité définit par la collectivité.

Procédure administrative coercitive

Le délai pour remplir cette obligation de ravalement est de 18 mois à compter de l'engagement de la procédure (voir ci-après).

La procédure administrative mise en place est la suivante :

1. Phase d'injonction (art. L. 126-3 du CCH) : Courrier de mise en demeure en RAR adressé au(x) propriétaire(s) identifié(s), exposant les motifs d'une demande de ravalement obligatoire sous un délai maximal de 6 mois. Au courrier de mise en demeure seront annexées la présente délibération ainsi qu'une « fiche de prescriptions », préalablement validée par les services de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France – A. B. F.
2. Arrêté de prescription (art L. 126-3 du CCH) adressé par courrier en RAR au(x) propriétaire(s) ou au syndicat des copropriétaires pour les bâtiments soumis au statut de la copropriété si les travaux n'ont pas été entrepris dans les 6 mois de l'injonction. Cet arrêté est notifié avec sommation d'avoir à effectuer les travaux prescrits dans un délai de 6 mois à compter de la notification, lequel pourra faire l'objet d'une reconduction de 6 mois. Cette procédure est également applicable si les travaux ont bien été entrepris mais n'ont pas été terminés dans l'année qui suit le démarrage des travaux.

Si le ravalement n'est pas exécuté dans le délai fixé par la présente délibération (18 mois), le Maire pourra faire exécuter les travaux d'office sur autorisation du Président du Tribunal Judiciaire saisi en référé et aux frais du propriétaire. Le montant des frais, avancés par la Commune, est recouvré comme en matière d'impôts directs. La réalisation de travaux d'office engendrera de surcroît, en application de l'article L. 183-12 du code de la construction et de l'habitation, d'une amende forfaitaire de 3 750 €.

Dans le cas de la réalisation de travaux d'office, la demande de subvention auprès de la collectivité ne sera pas possible.

Dans les autres cas, le ravalement pourrait être assorti d'une subvention s'il s'inscrit dans le cadre des objectifs et des dispositions inscrites dans la délibération n°27 du 26 avril 2025 (dispositif incitatif).

Report d'échéances

Un délai supplémentaire pour exécuter les travaux pourra être autorisé, s'il est justifié par un ou des motifs suivants :

- Impératifs de coordination de chantiers pour assurer un bon fonctionnement urbain,
- Autorisation d'occupation du domaine public (échafaudage, emprise de chantier...) déposée et/ou délivrée par l'autorité compétente,
- Immeubles ayant fait l'objet de travaux lourds dans les 2 dernières années,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Propriétaire justifiant de l'engagement futur (6 mois maximum) des travaux permettant de traiter les désordres (dépôt d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire).
- Immeuble dont la démolition peut être imposée par l'autorité administrative au titre du PSMV.

Prescriptions de travaux

Les travaux de ravalement des façades des immeubles devront s'inscrire en cohérence avec le contexte réglementaire applicable sur le secteur intra-muros d'Avignon (PSMV).

Ainsi, l'accompagnement technique du(des) pétitionnaire(s) est obligatoire par la cellule « Site Patrimonial Remarquable (SPR) » de la ville d'Avignon. Le propriétaire n'ayant pas consulté l'Architecte Conseil de la Ville en amont du dépôt de son dossier ne pourra prétendre à une subvention.

Le recours à un maître d'œuvre ou un architecte pourra être imposé au regard des enjeux architecturaux et patrimoniaux du projet (voir modalités de financement ci-dessous).

Cette obligation de travaux de ravalement concerne l'ensemble des façades et éléments de façades donnant sur rue, les rez-de-chaussée commerciaux et les entresols hors devantures.

Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée) ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi, par exception à cette règle, les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnancement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteux et portails...) sont également concernés par le ravalement.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 126-1, L. 132-1 et suivants et L. 183-12.

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Aménagements urbains, Urbanisme, Travaux

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE les modalités de mise en place d'un dispositif de ravalement obligatoire des façades et des devantures commerciales pour la période 2027/2032 ;

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 204, compte 20422 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Pour : 36

Abstention : 14

Philippe GRIMAUD et Emmanuelle SOKOLOWSKI ne prennent pas part au vote.

Le Maire

M. Olivier GALZI



Le Secrétaire de Séance

Mme Cécile BENISTANT



PARVENU A LA PREFECTURE LE 02/10/2026

ACTE PUBLIE LE 15/10/2026

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :