

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents ou représentés : **23**

Qui ont pris part à la délibération : **23**

Date de la convocation : **12/05/2016**

Date d'affichage : **12/05/2016**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du 2016**

L'an deux mille seize et le dix-neuf mai à 19 heures 15, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE,

PRESENTS : Éric MASSON – Audrey TROIN – Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX – Laëtitia PICOT – René LE VIAVANT - Maria De Fatima FIANDINO - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Patrick CLAUDEL - Patricia BERENGUIER - Monique LEBLANC - Jonathan LAURITO - Jeanne LAURITO - Renée FALCO – Patricia PENCHENAT

POUVOIRS : Margaret LOVERA à Marc Etienne LANSADE / Valérie ROBIN à Éric MASSON / Sébastien MACREZ à Audrey TROIN / Christelle DUVERNET à Maria De Fatima FIANDINO / Michel BERTIN à Élisabeth CAILLAT

ABSENTS : Jean-Jacques GABERT - Pascal CORDÉ - Marie-Ly GARCIA - Anthony GIRAUD - Jean-François FARNET - Michel DALLARI - Ernest DAL SOGLIO - Frédéric LACOUR - Carole RUIZ - Malika OUAREZKI

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Audrey TROIN

Madame Troin indique que la commune de Cogolin dispose d'un centre-ville dynamique et attractif qui attire des visiteurs tout au long de l'année. Son patrimoine architectural urbain et paysager se compose notamment d'immeubles anciens (centre ancien, centre-ville,...) qui contribuent à cette attractivité.

Soucieuse d'améliorer le cadre de vie de la population, la municipalité souhaite renforcer les mesures d'embellissement et de mise en valeur de son architecture traditionnelle.

Des outils sont à la disposition des collectivités dont certains sont actifs depuis plusieurs années.

Il s'agit notamment, pour Cogolin, du mécanisme des subventions communales qui sont allouées pour les ravalements de façades en centre-ville. De plus, dans un but incitatif de rénovation et d'embellissement, une majoration de la subvention communale a été approuvée par le Conseil Municipal en date du 17 septembre 2015.

CM 19/05/2016

N° 2016/108

MISE EN PLACE D'UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FAÇADES

D'autre part, conformément à la délibération n° 2015/127 du 15 juillet 2015, afin d'accompagner cette mesure, les ravalements de façades sont de nouveau soumis à la délivrance d'une déclaration préalable afin d'obtenir une harmonie architecturale.

Enfin, un arrêté préfectoral du Département du Var en date du 04/01/1979 a inscrit la commune sur la liste des communes pouvant appliquer les dispositions des articles L 131-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui permettent la mise en place d'une campagne de ravalement obligatoire.

Fort de ce support juridique, et afin de mener à bien une politique d'embellissement du centre-ville, la commune souhaite impulser une campagne de ravalement de façades. En effet, l'entretien des façades permet non seulement aux propriétaires de pérenniser leur bien immobilier et de valoriser leur patrimoine mais également de contribuer à l'amélioration de l'environnement urbain.

En effet, il a été observé sur la commune de nombreux immeubles dégradés par le temps qui font l'objet d'un défaut d'entretien régulier entraînant ainsi une détérioration des immeubles. Il est donc décidé de prendre les mesures nécessaires en vue de préserver et renforcer le patrimoine de la commune, celui-ci participant à l'ambiance et à la qualité urbaine du cœur de vie de Cogolin.

Madame Troin rappelle le souhait de la municipalité de redonner à la place de la République toute son importance au cœur du village. L'un des projets consiste notamment en la création d'une dalle paysagère en surface afin de rendre aux Cogolinois cet espace de vie ainsi que deux niveaux semi enterrés destinés au stationnement.

Ces travaux vont revaloriser le lieu de vie et redynamiser la place et ses alentours. C'est pourquoi, il est proposé de délimiter un secteur d'intervention autour de cet axe principal : place de la République, rue Jean Jaurès, rue Gambetta, avenue Georges Clémenceau, boulevard de Lattre de Tassigny, rue Carnot.

Il est rappelé que le CCH prévoit un entretien des façades au moins une fois tous les dix ans. Sur la base de ce critère notamment, les bâtiments nécessitant des travaux de ravalement devront être recensés et les propriétaires identifiés.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de lancer une campagne de ravalement de façades. Celle-ci dure en moyenne trois ans et peut être prorogée si nécessaire.

CM 19/05/2016

N° 2016/108

MISE EN PLACE D'UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FAÇADES

Madame Troin insiste sur l'objectif essentiel de cette démarche, qui est d'accompagner, d'aider et de conseiller au mieux les propriétaires concernés en privilégiant l'échange et la concertation.

Pour information, la procédure se décompose en deux phases :

- dans un premier temps, une phase incitative qui consiste notamment au lancement de la campagne, au recensement des bâtiments concernés par le ravalement et la date à laquelle les travaux devront être terminés. A l'issue de cette première phase, un bilan sera dressé ;
- et dans un second temps, le CCH prévoit la possibilité, dans le cas où les propriétaires concernés n'auraient pas réalisé les travaux dans le délai déterminé, de procéder à une injonction afin de contraindre les propriétaires à réaliser les travaux de ravalement de façades dans un délai de 6 mois (article L 132-3 du CCH).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2122-21 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L 132-1 à L 132-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du Département du Var en date du 4 janvier 1979 inscrivant la commune de Cogolin sur la liste des communes pouvant appliquer les dispositions de l'article L 131-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral du Département du Var en date du 9 février 2006 complétant la liste des communes soumises aux dispositions de l'article L 131-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant la volonté d'affirmer la mise en place d'une politique d'embellissement sur la commune ;

Considérant qu'il est constaté, un défaut d'entretien régulier des façades pour de nombreux immeubles de la commune;

Considérant qu'il convient de maintenir en bon état les immeubles mais également de garantir un cadre de vie de qualité;

Considérant que l'état des façades reflète l'image de la ville et la qualité du tissu urbain;

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de lancer une campagne de ravalement obligatoire pour une période de trois ans à compter de la date de l'arrêté municipal faisant état des bâtiments devant faire l'objet d'un ravalement ;

CM 19/05/2016

N° 2016/108

MISE EN PLACE D'UNE CAMPAGNE DE RAVALEMENT DE FAÇADES

- de déterminer un secteur d'intervention, autour de la place de la République et à proximité immédiate : place de la République, rue Jean Jaurès, rue Gambetta, avenue Clémenceau, boulevard de Lattre de Tassigny, rue Carnot ;
- que le périmètre exact de la campagne de ravalement obligatoire des façades et les différentes modalités (nature des travaux, immeubles concernés,...) seront déterminés par arrêté municipal ;
- que les crédits nécessaires au fonctionnement du dispositif seront déterminés par le Conseil Municipal qui statuera sur le montant alloué en fonction des besoins de l'obligation de ravalement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces afférentes à la bonne exécution de la campagne de ravalement obligatoire des façades.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A L'UNANIMITE.**



Le Maire,

Marc Etienne LANSADÉ
Marc Etienne LANSADÉ