

## Principales étapes de la procédure

- 1 Diagnostic**  
Réalisation d'un diagnostic technique gratuit par l'architecte conseil de la Ville (état de l'immeuble, spécificités architecturales et préconisations de travaux).
  - 2 Notification**  
Notification d'un arrêté aux (co) propriétaires concernés et/ou au syndic, afin de les informer :
    - des modalités de la procédure,
    - des aides financières,
    - du délai imparti pour réaliser les travaux,
    - des conséquences en cas de non réalisation des travaux .
  - 3 Consultation**  
Réalisation de devis par le syndic ou le (co) propriétaire auprès d'entreprises qualifiées (sur la base du diagnostic) et choix de l'entreprise.
  - 4 Autorisation d'urbanisme**  
Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme auprès du Service Urbanisme de la Ville de Dunkerque (délai maximum d'instruction 2 mois - imprimé CERFA téléchargeable sur le site <http://service-public.fr>).
  - 5 Subvention**  
Avant le démarrage des travaux, demande de subvention auprès de la Ville de Dunkerque.
  - 6 Travaux**  
Réalisation des travaux. Une visite de la cellule PRO sera programmée au démarrage et à la fin du chantier.
  - 7 Versement**  
Versement de la subvention sur la base des factures acquittées et conformes.
- NB**  
Les travaux ne devront pas démarrer sans la validation de la Ville de Dunkerque à toutes les étapes de la procédure.

## Une cellule opérationnelle dédiée au PRO

Cette cellule vous accompagnera pour l'assistance technique et administrative et vous renseignera sur les aides financières mobilisables.

Maison de l'Armateur  
15 rue Faulconnier / 59140 DUNKERQUE  
03 28 26 28 31 / [carole.desoutter@ville-dunkerque.fr](mailto:carole.desoutter@ville-dunkerque.fr)



# Plan de Ravalement Obligatoire des façades de la rue **Albert 1<sup>er</sup>**

Centre-ville de Dunkerque



## Pourquoi ravaler la façade de son immeuble ?

- La loi oblige les propriétaires à ravaler la façade de leur immeuble une fois tous les 10 ans. (article L132-1 à 132-5 du Code de la construction et de l'habitation).
- Le ravalement améliore l'étanchéité de la façade. En ravaler, on stoppe certaines dégradations dues aux intempéries.
- Le ravalement répare et prévient les désordres et pathologies affectant les murs et enduits.
- Le ravalement donne de la valeur à l'immeuble tout en respectant son identité et prolonge sa durée de vie.

## Pourquoi une campagne de ravalement ?

- Pour améliorer le cadre de vie dans le centre-ville.
- Pour préserver le patrimoine architectural et le valoriser.
- Pour rendre le cœur de Dunkerque plus attractif, pour les habitants et pour les clients des commerces.
- Pour concourir à l'effort d'embellissement de la ville par un soutien financier de la municipalité.

## Qui est concerné ?

Les (co)propriétaires des immeubles situés rue Albert 1er. Cette rue est composée essentiellement de bâtis du milieu du 19ème et début 20ème siècle. Elle fait partie des rares artères épargnées par les 2 derniers conflits mondiaux.

## Périmètre de ravalement obligatoire : principes du dispositif

Afin d'inciter les propriétaires à ravaler la façade de leur immeuble, le Conseil Municipal a décidé d'accorder une subvention dont le taux est fixé à 30%. Le montant de la subvention est défini à partir d'un diagnostic technique préalable, établi par les services de la Ville, et sur la base de devis d'entreprise présentés par le propriétaire ou la copropriété. Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la notification de l'arrêté municipal aux (co)propriétaires. Le versement de la subvention intervient après réalisation des travaux dûment constatés et conformes au diagnostic technique, et sur la base de factures acquittées



## Quelles aides financières ?

- Subvention de la Ville de Dunkerque (taux de 30%)
- TVA à taux réduit,
- Crédit d'impôts sous certaines conditions (concerne les menuiseries extérieures),
- Déficit foncier pour les propriétaires bailleurs.

## Sur quels travaux porte le PRO ?

Les travaux portent exclusivement sur les façades des bâtiments et pignons visibles depuis la voie publique. Ils ne concernent pas les toitures, ni les façades commerciales

En cas d'inexécution des travaux de ravalement dans un délai de 2 ans, la Ville peut se substituer aux propriétaires pour les faire exécuter d'office, sans bénéfice de la subvention.