



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 114-2025-UR02

SÉANCE EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2025

AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DES FAÇADES DU CENTRE-VILLE :
QUATRIÈME CAMPAGNE COUVRANT LA PÉRIODE 2025-2028

L'an deux mille vingt cinq, le 25 septembre à 20h45, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 18 septembre 2025, s'est rassemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme BOISSEAU-STAL Laetitia, M. CLÉMENT François, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul-Louis, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme PASINI Anna, Mme EL ATALLATI Fatima, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme PICHON Laurianne, Mme LEFEVRES Estelle, M. POVERT Raphaël, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, M. LE ROUX Cédric, M. SIMONNOT Alexandre, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme PRÉVOT Vannina par Mme PORTELLI Florence
- Mme GRELLIER Isabelle par Mme BOISSEAU-STAL Laetitia

MEMBRE ABSENT NON REPRÉSENTÉ :

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20250925-5979-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 1 octobre 2025

Publication le : 1 octobre 2025

- Mme MEZIANI Bilinda.

Monsieur Philippe ARÈS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n° 40-2014-UR01 du 22 mai 2014, portant obligation de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal en cas de travaux de ravalement,

Vu la délibération n° 161-2015-UR01 en date du 26 novembre 2015, portant sur la demande d'inscription sur la liste départementale relative à l'obligation de ravalement décennal des façades,

Vu la délibération n° 25-2016-UR01a en date du 7 avril 2016, relative à la première campagne d'aide communale au ravalement des façades du centre-ville couvrant la période 2016-2019,

Vu la délibération n°111-2016-UR01 en date du 22 septembre 2016, relative l'extension de l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville dans le cadre de la première campagne couvrant la période 2016-2019,

Vu la délibération n°49-2019-UR05 en date du 16 mai 2019, relative à l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville : deuxième campagne couvrant la période 2019-2022,

Vu la délibération n°120-2020-UR06 en date du 24 septembre 2020, relative à l'extension de l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville, deuxième campagne couvrant la période 2019-2022,

Vu la délibération n° 076-2022-UR03 en date du 19 mai 2022, relative à l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville : troisième campagne couvrant la période 2022-2025,

Considérant que depuis le 29 février 2016, et suite à une délibération du Conseil municipal du 26 novembre 2015, la ville est inscrite, par arrêté préfectoral, sur la liste des communes dont le ravalement des immeubles est obligatoire tous les 10 ans en application des articles L.132-2 et R.132-1 du Code de la construction et de l'habitation. ;

Considérant que le 7 avril 2016, la ville a délibéré, en Conseil municipal, la mise en place d'un dispositif d'aide au ravalement des façades sur un périmètre réduit du centre-ville, pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} mai 2016 et jusqu'au 1^{er} mai 2019 ;

Considérant que le 22 septembre 2016, la ville a délibéré, en Conseil municipal, l'extension du périmètre de cette première campagne ;

Considérant que le 16 mai 2019 et le 24 septembre 2020, la ville a délibéré, en Conseil municipal, le prolongement de la mise en place d'un dispositif d'aide communale au ravalement des façades du centre-ville, pour une deuxième campagne couvrant la période 2019-2022 et plus précisément du 1^{er} juin 2019 au 1^{er} juin 2022 ;

Considérant que par délibération du 19 mai 2022, la ville a délibéré, en Conseil municipal,

la troisième campagne d'aide au ravalement des façades du centre-ville couvrant la période 2022-2025 ;

Considérant qu'afin de favoriser la mise en valeur du patrimoine tabernacien, il y a lieu de faciliter financièrement la réalisation des ravalements en aidant les propriétaires et copropriétés concernés avant que les travaux ne soient exécutés d'office aux frais des propriétaires ;

Considérant que les coûts élevés des maîtrises d'œuvre (diagnostic et suivi de chantier), des échafaudages et des techniques les plus durables de ravalement (enduits spécifiques à la chaux contenant peu d'adjuvants à faire poser par des maçons pour pouvoir bénéficier d'une garantie décennale) étaient déjà des freins à l'embellissement du centre-ville ancien de Taverny, il avait donc été proposé au Conseil municipal de délibérer sur le cofinancement par la ville des travaux de ravalement des petites copropriétés et des particuliers ;

Considérant qu'au fil des délibérations, ce dispositif a été :

- proposé dans un périmètre du centre-ville correspondant aux copropriétés et aux maisons de villes ou aux maisons rurales les plus anciennes et les moins ravalées identifiées par l'étude urbaine globale sur le centre-ville et d'en élargir le périmètre sur l'avenue de la Gare et jusqu'au début de la rue de Paris,
- adapté aux copropriétés d'au plus 10 logements.

En 2016, 84 propriétés ou copropriétés avaient été identifiées comme étant éligibles au dispositif :

- 56 propriétaires individuels,
- 28 copropriétés ou SCI.

Considérant que par la suite, en plus des propriétés ou copropriétés initialement identifiées, il a été proposé d'étendre le dispositif à :

- 105 propriétaires individuels,
- 45 copropriétés ou SCI.

Considérant que les travaux visés dans ce dispositif d'aide sont la réduction :

- des dépenses individuelles et collectives d'énergie par de nouvelles isolations thermiques des façades,
- des infiltrations d'eau,
- des risques de chutes d'objet depuis les façades mal entretenues

Considérant que la troisième campagne (2022-2025) a vu le traitement de 5 dossiers de ravalement :

- 1 dossier est clos et 5 875,00 euros de subvention ont été versés par la ville,
- 2 dossiers sont en cours, le montant des subventions estimé est de 5 044,85 euros,
- 1 dossier n'a pas reçu de subvention, les travaux ne répondant pas aux critères de demande de subvention.

Ces dossiers concernaient des demandes de particuliers ou SCI.

Considérant que conscient que l'effort doit être prolongé et afin de poursuivre la requalification et l'embellissement du centre-ville historique, il est proposé au Conseil municipal de renouveler l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville sur la période 2025-2028 ;

Considérant que dans ce cadre, les demandes de subvention ne pourront être traitées que dans l'enveloppe de la dépense prévisionnelle inscrite aux budgets primitifs des années 2025 et suivantes de la ville de Taverny soit 15 000 euros au total ;

Considérant qu'après mise en œuvre des subventions, le Conseil municipal aura toute liberté pour modifier, par délibération ultérieure, le périmètre, les conditions d'éligibilité et l'enveloppe financière de ce dispositif, en fonction des retours d'expériences ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 16 septembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Ce dossier n'ayant fait l'objet d'aucun débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1er :

Le prolongement de la mise en place d'un dispositif d'aide au ravalement des façades sur le périmètre du centre-ville, pour une durée de trois ans, à compter du 1er octobre 2025 et jusqu'au 30 septembre 2028 (période dite « quatrième campagne »), date limite de dépôt conjoint d'une déclaration préalable et d'une demande de subvention, est acté.

Article 2 :

L'aide communale est attribué aux conditions suivantes :

1) Périmètre d'aide :

Les immeubles ou les logements individuels doivent être situés à l'une des adresses suivantes :

- rue de Paris côté pair : du n°6 (numéroté BB 376 au cadastre) au n°234 bis (numéroté BA 404), et n°256 (numéro AZ 199) au n°276 (numéroté AZ 188) ;
- rue de Paris côté impair : du n° 1 (numéroté BC 192 au cadastre) au n° 237 ter (numéroté BW 192 au cadastre) ;
- rue Jean Jaurès n° 3 et n° 5 (numérotés BA 399 et BA 401 au cadastre) ;
- rue de l'Église côté pair : du n° 2 (numéroté BA 279) au n°38 (numéroté BA 254) et du n° 50 (numéroté BA 24) au n° 78 (numéroté BA 421) ;
- rue de l'Église côté impair : du n° 1 (numéroté BA 280 au cadastre) au n° 57 (numéroté AZ 96) ;
- avenue de la Gare côté pair : du n°2 (numéroté BW 197 au cadastre) au n°52 (numéroté BW 233 au cadastre) ;
- avenue de la Gare côté impair : du n° 1 (numéroté BX 257 au cadastre) au n° 17 (numéroté BX 248 au cadastre) ;
- rue de Vaucelles côté pair : du n°6 (numéroté BC 110) au n°30 (numéroté BC 97) au n°102 (numéroté BB 251) ;
- rue Rouen des Mallets côté impair : du n°5 (numéroté BX 271) au n°15 (numéroté BX 239) ;
- rue de l'Église côté pair : n°38 (numéroté BA 254) et du n° 50 (numéroté BA 24) au n° 78 (numéroté BA 421) ;
- rue de l'Église côté impair : du n°27 (numéroté BA 312) au n° 57 (numéroté AZ 96) ;
- rue du champ Notre Dame côté pair : du n° 4 (numéroté BA 28) au n° 8 (numéroté BA 25) ;
- rue du champ Notre Dame côté impair : du n° 3 (numéroté BA 245) au n° 17 (numéroté BA 253) ;
- rue Menotte côté pair : du n°4 (numéroté BA 298) au n°20 (numéroté BA 333) ;
- rue Raymond Clauzel côté pair : du n° 2 (numéroté AZ 466) au n° 4 (numéroté AZ 273) ;
- rue Raymond Clauzel côté impair : du n°3 (numéroté BA 326) au n° 11 (numéroté BA 334) ;
- rue Jean XXIII côté pair : du n° 2 (numéroté BA 420) au n° 18 (numéroté BA 10) ;
- rue du colonel Conrad côté pair : du n° 4 (numéroté BX 295) au n° 10 (numéroté BX 292) ;
- rue Phanie Leleu côté pair : du n° 2 (numéroté BW 209) au n° 28 (numéroté BW 692) ;

- rue Phanie Leleu côté impair : du n°3 bis (numéroté BW 212) au n° 37 (numéroté BW 245).

Le dispositif est instauré pour une durée de trois ans, du 1^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2028, date limite du dépôt conjoint d'une déclaration préalable et d'une demande de subvention (cette période est dénommée « quatrième campagne »).

Ne sont pas concernées par le dispositif les adresses suivantes :

- la copropriété récente située au 183/185 rue de Paris et la société HLM Coopération et Famille, dont l'immeuble récent est situé au 201/203 rue de Paris, plus à même de financer elles-mêmes leur ravalement, lequel n'est pas aussi urgent que les autres vu la date récente d'achèvement de leur immeuble (ils datent de la ZAC Cœur de ville, active de 1998 à 2006) ;
- les parcelles sises 23-27, rue de Paris, ces dernières ont fait l'objet d'une opération livrée en mai 2025 ;
- les parcelles sises 56-64, rue de Paris, ces dernières étant intégrée à l'opération immobilière Tuyolle ;
- les parcelles dont le ravalement des façades visibles depuis l'espace public a été effectué il y a moins de 10 ans.

2) Date d'achèvement des immeubles :

Les immeubles ou les logements individuels doivent avoir été construits et achevés avant le 01^{er} octobre 2015 (date d'achèvement des travaux).

3) Nature des travaux éligibles :

Les travaux doivent porter sur le ravalement de l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public, au sens du domaine public communal, y compris les murs pignons, même situés en élévation, les murs de clôture et de soutènement, les immeubles d'angle ou les faces arrières visibles de l'espace public et les clôtures.

Sont éligibles les travaux qualitatifs et durables suivants, à savoir :

- diagnostic préalable des façades à ravalier (diagnostic structurel, thermique, esthétique),
- mise en peinture des menuiseries, volets, clôtures, portails et autres ferronneries,
- dépose d'un enduit existant (sur l'ensemble de la façade ou de façon partielle) pour la reconstitution d'un enduit à la chaux ou au plâtre et à la chaux ; reconstitution de la modénature ou du décor architectural ; restauration des menuiseries bois à l'ancienne ; application d'un badigeon de lait de chaux sur l'ensemble de la façade à enduire,
- pour le bâti contemporain : nouvel enduit,
- pour les immeubles en pierre : hydrogommage et restauration des pierres et de leurs joints, ainsi que des balustres, sculptures, modénatures, corniches ou autres éléments de décor.

Le simple nettoyage de façade n'est pas éligible.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers, et dûment assurés en responsabilité civile et professionnelle.

4) Attribution des subventions par unité foncière :

Il est précisé que la ou les surfaces de façade considérées faisant l'objet du ravalement englobent toutes les ouvertures, fenêtres, baies, portes et vitrines présentes sur la ou les façades ravalées.

Le mot « bâtiment » est entendu au sens d'un bâtiment et un seul subventionnable par unité

foncière, c'est à dire par parcelle(s) contigüe(s) appartenant à un même propriétaire, à savoir qu'une subvention et une seule pourra être versée par unité foncière, et cela même si plusieurs bâtiments, appartenant au même propriétaire, occupent ladite unité foncière.

5) Bénéficiaires :

Les bénéficiaires du dispositif d'aide sont :

- en cas de logement individuel : les propriétaires inscrits au fichier immobilier de la direction départementale des Impôts;
- en cas d'immeuble de moins de 11 logements : les propriétaires personnes physiques ou les SCI ou les syndicats de copropriétaires ou les personnes morales inscrits au fichier immobilier de la direction départementale des Impôts.

Les immeubles d'au moins 11 appartements ne sont pas éligibles.
Les locataires ne sont pas éligibles.

6) Commencement des travaux :

Le dispositif d'aide ne concerne que les travaux de ravalement à réaliser et non des travaux déjà engagés ou exécutés.

Aucune subvention ne pourra être accordée pour des travaux réalisés ou en cours à la date de dépôt de la demande de subvention.

7) Procédure d'instruction des dossiers :

Les dossiers de demande de subvention doivent être adressés en Mairie (déposés dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, contre récépissé ou transmis en Mairie par courrier RAR).

Les dossiers doivent être déposés avant le démarrage des travaux par les demandeurs ou leurs représentants (syndics, etc.).

Tout dossier incomplet fera l'objet d'une demande de pièces complémentaires.

Les demandeurs disposent d'un délai de trois mois pour fournir la totalité des pièces complémentaires. Passé ce délai, si le dossier n'a pas été complété ou si la totalité des pièces n'a pas été fournie, le demandeur sera informé par courrier du classement sans suite de sa demande.

La ville consultera l'Architecte des Bâtiments de France sur chaque dossier déposé.

En cas de prescriptions de l'ABF nécessitant des devis complémentaires, le dossier devra être complété par le demandeur.

Le dossier est réputé complet à réception de ces devis complémentaires.

Les demandeurs sont informés de la décision de la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois mois à compter du dépôt de leur demande complète ou de la date du dépôt des pièces complémentaires (en cas d'incomplet).

La décision de subvention ne peut être accordée si l'autorisation d'urbanisme afférente n'a pas été accordée. A cette fin, la ville peut informer le demandeur que son dossier fait l'objet d'une prolongation d'instruction.

L'aide communale est attribuée aux demandeurs par décision de la ville et versée par la Trésorerie.

8) Composition du dossier de demande de subvention :

Les dossiers de demande de subvention doivent comporter les pièces suivantes :

- lettre de demande de subvention datée et signée,
- attestation de qualité du demandeur (titre de propriété en cas de logement individuel ou autorisation donnée par l'assemblée générale de la copropriété ou de la SCI avec la liste complète des copropriétaires),
- coordonnées bancaires du demandeur (RIB),
- notice descriptive des travaux, des méthodes utilisées et indiquant la durée estimée des travaux, ainsi qu'un planning de réalisation, incluant des photos de l'immeuble et des façades concernées, des échantillons et/ou des références de couleurs, etc.,
- devis détaillés des travaux (il est précisé que les notes d'honoraires de maîtrise

- d'œuvre sont éligibles à l'aide communale et peuvent être incluses dans la présentation des coûts),
- copie du formulaire de Déclaration Préalable de Travaux rempli et signé, au titre du code de l'urbanisme (il est rappelé que le ravalement est soumis à la formalité de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal par délibération n°40-2014-UR01 du 22 mai 2014),
 - tout élément probant jugé utile par le demandeur (plan, étude, historique de l'immeuble, etc.).

9) Taux de subventionnement et modalités de versement :

Le dispositif d'aide communale au ravalement permet le versement d'une subvention équivalente à 25 % du montant HT du coût global et exhaustif des travaux subventionnables, dans la limite d'un plafond de subvention de :

- 10 000 € par propriétaire dont les revenus, par foyer fiscal, sont tels que le revenu imposable (à l'impôt sur les revenus) est inférieur à 40 000 € / an ;
- 5 000 € par propriétaire dont les revenus, par foyer fiscal, sont tels que le revenu imposable (au titre de l'impôt sur les revenus) est supérieur ou égal à 40 000 € / an ;
- 10 000 € dans le cas d'une personne morale propriétaire dont au moins un des membres justifie, par foyer fiscal, de revenus imposables (au titre de l'impôt sur les revenus) inférieurs à 40.000 € / an ;
- 5 000 € dans le cas d'une personne morale propriétaire dont au moins un des membres justifie, par foyer fiscal, d'un revenu imposable (au titre de l'impôt sur les revenus) supérieur ou égal à 40.000 € / an.

Le versement de la subvention aura lieu après dépôt des factures acquittées auprès de la Mairie (Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement) et contrôle de conformité sur place par les services de la ville.

La décision d'octroi de la subvention est valide pour la même durée que l'autorisation d'urbanisme délivrée au titre des travaux de ravalement. En cas de non-réalisation de ceux-ci au cours de ce délai, le bénéfice de la subvention sera perdu. De même, les factures devront être adressées à la ville avant la date de caducité de l'autorisation d'urbanisme, faute de quoi le demandeur perdra le bénéfice de sa subvention.

Les subventions sont établies sur la base des devis. Si les montants des factures s'avèrent inférieurs à ceux des devis, les aides seront révisées à la baisse sur la base des montants des factures.

À l'inverse, les montants des travaux supérieurs à ceux ayant servis à établir les montants des subventions accordées par la ville (en raison d'un ou plusieurs montants de factures supérieurs à ceux des devis ou d'un ou plusieurs montants de devis complémentaires) n'entraîneront pas la révision à la hausse du montant de l'aide octroyée.

En cas de non-conformité des travaux réalisés, le demandeur en sera informé par courrier RAR et le versement de la subvention n'aura pas lieu.

10) Obligation de communication :

Les bénéficiaires devront afficher, de façon nettement visible et lisible, le logo de la ville de Taverny et la mention « *Ravalement entrepris avec l'aide financière de la ville de Taverny* » sur la partie visible depuis l'espace public de l'échafaudage pendant toute la durée des travaux.

11) Autorisation d'occupation du domaine public pendant le chantier de ravalement :

Les demandes d'occupation temporaire du domaine public en cas d'échafaudage ou de palissade ou autres occupations nécessaire au chantier, notamment sur trottoirs, ne sont pas exigées dans le dossier de demande de subvention.

Ces demandes devront être adressées à Madame le Maire (Services Techniques) avant le commencement du chantier, conformément au règlement de voirie communal.

Article 3 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer tout document afférent à ce dossier.

Article 4 :

Les dépenses occasionnées seront inscrites au chapitre 204 du budget principal pour les exercices 2025 et suivants.

Article 5 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée au représentant de l'État dans le département et au comptable public.

Article 6 :

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 7 :

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX

Adoption à l'unanimité

Pour : 34

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI