

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°49-2019-UR05

SÉANCE EN DATE DU 16 MAI 2019

AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DES FAÇADES DU CENTRE-VILLE :
DEUXIEME CAMPAGNE COUVRANT LA PERIODE 2019-2022

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.132-2 et R.132-1 ;

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-UR01 du 07 avril 2016 portant sur l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville : première campagne couvrant la période 2016-2019,

Considérant que, dans le cadre de sa politique de mise en valeur du paysage et du patrimoine ancien et bâti, la municipalité a décidé, pour redonner une identité à la Ville et notamment au centre ancien, de mettre en vigueur l'obligation décennale de ravalement des façades,

Considérant que le Conseil Municipal a délibéré, à cet effet le 26 novembre 2015, afin de demander l'inscription de la commune de TAVERNY sur la liste départementale des communes soumises au ravalement,

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,

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078 - 20190516 - 492019-UR05-DE

Réception en sous-préfecture le : 21 MAI 2019

Publication le : 21 MAI 2019

Considérant que l'effort doit être prolongé et dans la continuité de la délibération du 7 avril 2016, il est proposé au Conseil Municipal de renouveler l'aide communale au ravalement des façades du centre-ville sur la période 2019-2022 et d'en élargir le périmètre sur l'avenue de la Gare et jusqu'au début de la rue de Paris,

Considérant qu'il convient de préciser les conditions d'attribution de cette aide communale ainsi que le périmètre des immeubles et logements individuels concernés dans une partie du centre-ville ancien,

Considérant l'avis rendu par la commission mixte « Cadre de Vie » – « Ressources, Sécurité et Intercommunalité » en date du 7 mai 2019

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Gilles GASSENBACH, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, aux Travaux et à la Voirie et sur proposition de Madame le Maire,

DELIBERE

Article 1er :

La mise en place d'un dispositif incitatif d'aide au ravalement des façades visibles depuis le domaine public, dans un périmètre partiel du centre-ville, pour une durée de trois ans, du 1^{er} Juin 2019 au 1^{er} juin 2022, date limite du dépôt conjoint d'une déclaration préalable et d'une demande de subvention (cette période est dénommée « deuxième campagne »), est actée.

Article 2 :

L'aide communale est attribuée aux conditions suivantes :

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° 212 (numéroté BA 337 au cadastre) ;
- rue de Paris côté impair : du n° 1 (numéroté BC 192 au cadastre) au n° 237 ter (numéroté BW 192 au cadastre) ;
- n° 3 et n° 5 rue Jean Jaurès (numérotés BA 399 et BA 401 au cadastre) ;
- rue de l'Eglise côté pair : du n° 2 (numéroté BA 279) au n° 36 (numéroté BA 255) ;
- rue de l'Eglise côté impair : du n° 1 (numéroté BA 280 au cadastre) au n° 25 (numéroté BA 312 au cadastre).
- 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).

Le dispositif est instauré pour une durée de trois ans, du 1^{er} juin 2019 au 1^{er} juin 2022, date limite du dépôt conjoint d'une déclaration préalable et d'une demande de subvention (cette période est dénommée « deuxième 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 23-29, rue de Paris, ces dernières faisant l'objet d'un permis de construire déposé en mairie le 6 mars 2019,
- Les parcelles sises 56-64, rue de Paris, ces dernières faisant l'objet de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU dans le cadre de l'opération 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 01/06/2009 (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 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 (à 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 (à l'impôt sur les revenus) supérieur ou égal à 40.000€ / an.

Néanmoins, les demandes de subvention ne pourront être traitées que dans l'enveloppe de la dépense prévisionnelle inscrite aux Budgets Primitifs des années 2019 et suivantes de la Ville de Taverny.

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.

A 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 nécessaires au chantier, notamment sur trottoirs, ne sont pas exigées dans le dossier de demande de subvention.

Ces demandes devront être adressées au Maire (Direction du patrimoine et du cadre de vie) avant le commencement du chantier, conformément au règlement de voirie communal.

Article 3 :

Les crédits sont prévus au budget de l'exercice en cours de la Ville de Taverny.

Ces crédits sont inscrits au budget primitif de la Ville de Taverny à la nature 20422 fonction 824 et seront gérés par la direction de l'Urbanisme.

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.

Article 4 :

Madame le Maire est autorisée à signer tout document afférent à ce dossier.

Article 5 :

Madame Le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée :

- à M. le sous-préfet d'Argenteuil
- à M. le Préfet du Val d'Oise ;
- à M. l'Architecte des Bâtiments de France (STAP 95) ;
- à la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (SHRUB/pôle parc privé) ;
- à M. le Président de la Communauté d'agglomération Val Parisis ;

Article 6 :

La présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs 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.

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 « Télécours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DELIBERATION MISE AUX VOIX

Adoptée à la majorité absolue des suffrages exprimés

Pour: 28

Contre: 5 (P. SANDRINI, F. LAMAU, B. DEVOIZE, G. DAGOIS et par mandat R. TEMAL)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,

Florence PORTELLI



PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf, le seize du mois de mai à 20 heures 05 le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 10 mai 2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances en la salle du Conseil, sous la Présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique et son compte rendu restreint a été affiché dans les huit jours.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Madame le Maire ouvre la séance et procède à l'appel nominal :

MEMBRES PRESENTS A L'APPEL :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- M. GLUZMAN Régis, Mme CHAPELLE Catherine, M. KOWBASIUK Nicolas, Mme PREVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme FAIDHERBE Carole, Mme CARRE Véronique, Mme BOISSEAU Laetitia, M. GERARD Pascal, M. CLEMENT François, Adjoints au Maire ;
- Mme BOUCHON Délia, M. SANTI Elie, M. MASSI Jean-Claude, Mme TUSSEVO Anne-Marie, M. LELOUP Michel, M. LE LUDUEC Bernard, M. BERGER Alain, Mme TAVARES DE FIGUEIREDO Alice, M. ARES Philippe, Mme FAZI Geneviève, M. SANDRINI Pierre, Mme LAMAU Françoise, M. DEVOIZE Bruno, M. DAGOIS Gérard formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRESENTES A L'APPEL :

- Mme HAMOUCHI Yamina par M. BERGER Alain
- Mme VILLOT Isabelle par M. GERARD Pascal
- Mme EL ATALLATI Karima par Mme PREVOT Vannina
- Mme LAGACHE Maria-José..... par M. CLEMENT François
- M. ANSART DE LESSAN Frédéric..... par M. GLUZMAN Régis
- Mme GUIGNARD Anita par Mme BOISSEAU Laetitia
- M. TEMAL Rachid par M. DAGOIS Gérard

MEMBRES ABSENTS NON REPRESENTES A L'APPEL :

- Mme MICCOLI Lucie
- Mme CAILLIE Albine
- M. SIMONNOT Alexandre

Mme FAZI Geneviève a été élue secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après ces formalités, la séance a suivi l'ordre du jour de la convocation officielle.

MOUVEMENTS LORS DE LA SEANCE :

- Mme MICCOLI Lucie arrive à 20h15 et vote à partir du point n°2

Le Maire,

Florence PORTELLI

