

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE TAVERNY**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE TAVERNY
REUNI SALLE DU CONSEIL ET DES MARIAGES – PLACE DU MARCHÉ NEUF**

**SEANCE DU : 07 AVRIL 2016
CONVOCATION DU : 31 MARS 2016
SOUS LA PRESIDENCE DE : MADAME PORTELLI FLORENCE - MAIRE**

MEMBRES PRESENTS : Mme PORTELLI Florence – M. GLUZMAN Régis – Mme CHAPELLE Catherine - M. KOWBASIUK Nicolas - Mme PREVOT Vannina – M. GASSENBACH Gilles - Mme FAIDHERBE Carole - M. DELAVALOIRE Michel – Mme BOISSEAU Laetitia - M. GERARD Pascal - Mme MICCOLI Lucie - M. CLEMENT François – **ADJOINTS AU MAIRE**

Mme BOUCHON Délia – M. LECLAIRE Christian – M. SANTI Elie – M. ROUVILLOIS Bernard – M. MASSI Jean-Claude - M. LELOUP Michel – Mme CARRE Véronique M. LE LUDUEC Bernard – M. ARES Philippe - Mme HAMOUCHI Yamina – Mme TAVARES DE FIGUEIREDO Alice est arrivée en séance à 20 h 39 – Mme VILLOT Isabelle – Mme EL ATALLATI Karima - M. SANDRINI Pierre – M. DEVOIZE Bruno – M. TEMAL Rachid - Mme CAILLIE Albine – M. SIMONNOT Alexandre – M. DAGOIS Gérard

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

MEMBRES REPRESENTES :

	Procuration à	
Mme TUSSEVO Anne-Marie	"	Mme BOUCHON Délia
M. BERGER Alain	"	M. GLUZMAN Régis
Mme LAMAU Françoise	"	M. TEMAL Rachid
Mme GUIGNARD Anita	"	M. DAGOIS Gérard

SECRETARE DE SEANCE : Madame EL ATALLATI Karima est désignée à l'unanimité



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE TAVERNY

DELIBERATION N°25-2016-UR01a DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 07 AVRIL 2016

AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DES FAÇADES DU CENTRE-VILLE : PREMIERE CAMPAGNE COUVRANT LA PERIODE 2016-2019

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.132-2 et R.132-1 du 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 ;

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 la Ville, en complément de cette action, souhaite mettre en place une aide communale aux ravalements des façades du centre-ville afin d'assurer la qualité des ravalements et de conserver un tissu urbain en bon état et un patrimoine caractéristiques de la commune,

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 de la Commission Cadre de vie en date du 22 mars 2016 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et sur sa proposition,

DELIBERE

Article 1 :

Il est mis en place 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} mai 2016 au 1^{er} mai 2019, date limite du dépôt conjoint d'une déclaration préalable et d'une demande de subvention (cette période est dénommée « première campagne »).

Article 2 :

L'aide communale est attribuée 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° 134 (numéroté BA 180 au cadastre) au n° 212 (numéroté BA 337 au cadastre) ;
- rue de Paris côté impair : du n° 147 (numéroté BC 3 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).

2) Date d'achèvement des immeubles :

Les immeubles ou les logements individuels doivent avoir été construits et achevés avant le 01/05/2006 (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 ravalement (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 ;
- 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 ;

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 (ABF) 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 versée aux demandeurs par la Trésorerie Principale.

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),
- avis d'imposition sur les revenus le plus récent,
- 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,
- 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 :

- 10 000 € par propriétaire dont les revenus, par foyer fiscal, sont tels que son revenu imposable (de l'impôt sur le revenu) est inférieur à 40 000 € / an.
- 5.000 € par propriétaire dont les revenus, par foyer fiscal, sont tels que son revenu imposable (de l'impôt sur le revenu) 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 (de l'impôt sur le revenu) 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, de revenus imposables (de l'impôt sur le revenu) **supérieurs ou égaux à 40.000€ / an**

Le versement de la subvention au maître d'ouvrage aura lieu après dépôt des factures acquittées auprès de la Mairie (Direction de l'urbanisme et de l'aménagement) et dépôt d'une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux qui déclenchera un 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 :

Le budget communal de cette aide est inscrit chaque année de la durée du dispositif au chapitre 65 nature 6574 Fonction 820.

Pour l'année 2016, il est décidé une enveloppe de 75.000 euros.

Article 4 :

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

- 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 5 :

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 6 :

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.

Délibération mise aux voix : Adoptée à la majorité absolue,

**POUR EXTRAIT CONFORME,
TAVERNY, le 22 avril 2016
LE MAIRE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20160407-25_2016_UR01a-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/04/2016

Notification : 25/04/2016



Florence PORTELLI