

REGLEMENT RELATIF A LA PREMIERE CAMPAGNE D'OCTROI D'UNE AIDE COMMUNALE INCITANT LES PROPRIETAIRES LES PLUS MODESTES D'IMMEUBLES A EFFECTUER LE RAVALEMENT DE LEURS FACADES EN CENTRE-VILLE.

Le dispositif permet le versement d'une aide financière aux foyers modestes, propriétaires effectuant des travaux de ravalement, dans la limite du budget communal alloué à l'opération, dont le plafond est fixé à 50 000 euros par an sur la période 2019-2022.

1. Périmètre d'aide :

Les immeubles, les logements individuels et les devantures commerciales éligibles au dispositif d'aide communale doivent être situés dans le périmètre suivant :

Côté pair :

- Du n°2 (parcelle cadastrée section AY n°216) au n°18 de la rue Galande (parcelle cadastrée section AY n°227)
- Du n°144 (parcelle cadastrée section AY n°341) au n°228 (parcelle cadastrée section AY n°214) de la rue Paul Doumer
- Du n°4 (parcelle cadastrée section AY n°397) au n°6 de la rue de l'Hautil (parcelle cadastrée section AY n°695)
- Rue de la Station Parcelle cadastrée section AY n° 295

Côté impair :

- Du n°1 (parcelle cadastrée section AY n°167) au sans n° de la rue de l'Hautil (parcelle cadastrée section AY n°753)
- Du n°127 (parcelle cadastrée section AY n° 448) au n°179 de la rue Paul Doumer (parcelle cadastrée AY section n°720).
- Bâtiment situé au 1 place de l'Eglise (parcelle cadastrée section AY n°50) et rue Paul Doumer

2. Date d'achèvement des immeubles et Bénéficiaires

Les immeubles ou les logements individuels doivent avoir été construits et achevés avant le 01/05/2006 (date d'achèvement des travaux).

Les bénéficiaires du dispositif d'aide sont les propriétaires inscrits au fichier immobilier.

Les immeubles d'au moins 10 appartements et les locataires ne sont pas éligibles.

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 immeubles d'angle ou les faces arrière visibles de l'espace public.

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

- Diagnostic préalable des façades à raveler (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.

REGLEMENT RELATIF A LA PREMIERE CAMPAGNE D'OCTROI D'UNE AIDE COMMUNALE INCITANT LES PROPRIETAIRES LES PLUS MODESTES D'IMMEUBLES A EFFECTUER LE RAVALEMENT DE LEURS FACADES EN CENTRE-VILLE.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment (fourniture et main d'œuvre) régulièrement inscrits, soit au registre du commerce et des sociétés 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 et portes présentes sur la ou les façades ravalées.

5. Commencement des travaux :

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

6. Taux de subventionnement et modalités de versement :

Le dispositif d'aide communale au ravalement permet le versement d'une subvention équivalente à un pourcentage du montant total HT du coût des travaux défini en fonction du revenu imposable déclaré sur l'année N-1 et dans la limite d'un plafond de subvention par foyer par dossier et pour toute la durée du dispositif.

Les dossiers présentés alors que l'enveloppe annuelle est consommée seront financés l'année suivante de la campagne et au-delà sous réserve de renouvellement du dispositif.

En résumé

TAUX DE SUBVENTION 25%- PLAFONNEMENT¹ : 12 000 €

BÉNÉFICIAIRES : foyers dont les revenus imposables sont inférieurs à 25 000 € par part de quotient familial².

DÉGRESSIVITÉ : au-delà de 10 000 €

Dans ce cas, la subvention calculée et plafonnée à 12 000 € est réduite par application d'un coefficient de dégressivité ainsi établi :

Soit R le revenu par part.

$$\text{Coeff.} = \frac{25\,000 - R}{25\,000 - 10\,000} = \frac{25\,000 - R}{15\,000}$$

Exemples :

Soit coût des travaux : 32 000 €

A) Un couple sans enfant ayant déclaré 22 000 € de salaires et pensions de retraite.

Après application de la déduction de 10% le revenu imposable est de 19 800 €, soit 9 900 € par part.

Subvention : 30 000 x 25% = 8 000 €.

B) Même travaux et situation et revenus 26 000 €

(26 000 – 10%) / 2 = 11 700

$$\text{Coeff.} = \frac{25\,000 - 11\,700}{15\,000} = 0,89$$

Subvention 8000 x 0,89 = 7 093 €

¹ Pour toute la durée de la campagne

² Selon l'article 193 du Code général des impôts

REGLEMENT RELATIF A LA PREMIERE CAMPAGNE D'OCTROI D'UNE AIDE COMMUNALE INCITANT LES PROPRIETAIRES LES PLUS MODESTES D'IMMEUBLES A EFFECTUER LE RAVALEMENT DE LEURS FACADES EN CENTRE-VILLE.

La subvention est versée aux demandeurs sous réserve du respect du contenu de l'autorisation de travaux dans le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Le versement de la subvention au maître d'ouvrage aura lieu après l'accomplissement des formalités suivantes :

- Dépôt des factures acquittées auprès de la Mairie (Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Développement durable)
- 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,
- Dépôt d'une copie des arrêtés de voirie correspondant à l'occupation du domaine public.

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 servi 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.

L'aide communale est versée aux demandeurs par la Trésorerie Principale.

4. 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'Aménagement et de l'Urbanisme contre récépissé ou transmis en Mairie par courrier RAR), 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 Ville 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.

REGLEMENT RELATIF A LA PREMIERE CAMPAGNE D'OCTROI D'UNE AIDE COMMUNALE INCITANT LES PROPRIETAIRES LES PLUS MODESTES D'IMMEUBLES A EFFECTUER LE RAVALEMENT DE LEURS FACADES EN CENTRE-VILLE.

5. 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 de l'année N-1,
- 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 complété et signé, au titre du Code de l'urbanisme,

Tout élément probant jugé utile par le demandeur (plan, étude, historique de l'immeuble, etc.)

6. Obligation de communication :

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

7. 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 des Services Techniques) avant le commencement du chantier, conformément au règlement de voirie communal.