

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

VILLE D'AUBERVILLIERS

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53

N°230

En exercice : 53

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Présents : 40

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 DÉCEMBRE 2021

L'AN deux mille vingt et un, le 09 décembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 3 décembre 2021, s'est réuni Hôtel de Ville à 19H00 sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaient présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, MONTEIRO Miguel, REMY Marie-pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, LESERRE Jose, DANDRIEUX Dominique, MESSEZ Marie-francoise, LEGENDRE Jerome, SACKHO Kourtoum, ALLAIN Philippe, GODIN Guillaume, LOE Patricia, Adjoints au Maire

CHIKHDENE Zayen, DESCAMPS Alain, EMEL Maryse, SCHROEDER Cédric, GRYNBERG DIAZ Sandrine, LE ROY Franck, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, CHARTIER Lewis, VACHER Annie, HOCINE Massinissa, HOUIS Margaux, OZHAN Mizgin, FAUCHEUX Gilbert, HE Dominique, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, KARMAN Jean jacques, NAULEAU Pierre yves, YAOU Fatima, DAGUET Anthony, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadege, NEDELEC Soizig.

Excusés :

Représentés par :

Madame Yasmina BAZIZ

Monsieur Cédric SCHROEDER

Madame Sandrine DESIR

Madame Karine FRANCLET

Monsieur Thierry AUGY

Monsieur Samuel MARTIN

Madame Christiane DESCAMPS

Monsieur Alain DESCAMPS

Madame Solene DA SILVA

Madame Zakia BOUZIDI

Monsieur Jean Paul GILLY

Monsieur Gilbert FAUCHEUX

Madame Marie Amelie ANQUETIL

Madame Marie-pascale REMY

Madame Safia BOUCHA

Monsieur Jean jacques KARMAN

Monsieur Zishan BUTT

Monsieur Yonel COHEN-HADRIA

Madame Evelyne YONNET-SALVATOR

Madame Fatima YAOU

Secrétaire de séance : Dominique DANDRIEUX

DGA Développement/ Direction de l'Habitat/

OBJET : Mise en place d'un dispositif incitatif pour accompagner les propriétaires mettant en œuvre des travaux de ravalement de façade d'immeuble-subvention municipale

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Michel HADJI-GAVRIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L126-2-1 et L126-3 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de Plaine Commune ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune approuvé le 25 février 2020 ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2020 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes et aux établissements publics communaux et intercommunaux à caractère administratif ;

Vu la délibération n°36 du 11 mars 2021 modifiée, relative au Budget primitif 2021 du Budget principal de la ville d'Aubervilliers ;

Considérant que la ville d'Aubervilliers présente un patrimoine majoritairement composé d'immeubles anciens qui demandent un entretien régulier des propriétaires, idéalement selon un rythme décennal ;

Considérant que l'amélioration générale du cadre de vie de la Ville passe, entre autres, par la préservation des façades des immeubles ;

Considérant qu'un défaut d'entretien de façades d'immeuble peut engendrer des dégradations importantes qui peuvent porter atteinte à la sécurité des abords et de la voie publique en raison de matériaux pouvant tomber sur le domaine public ;

Considérant que la Commune d'Aubervilliers souhaite dans un premier temps engager une démarche de valorisation du patrimoine autour des monuments historiques centre-ville ancien en mobilisant l'outil du ravalement des façades ;

Considérant que la Commune d'Aubervilliers souhaite également accompagner les propriétaires et leur permettre d'entretenir leur bien en instaurant une subvention municipale pour ravalement pour les années 2022 et 2023 ;

Considérant que le règlement d'aide municipale au ravalement des façades est annexé à la présente délibération ;

Adoption à la majorité par 39 pour , 11 se sont abstenus(Zayen CHIKHDENE, Katalyne BELAIR, Jean jacques KARMAN, Safia BOUCHA, Pierre yves NAULEAU , Fatima YAOU , Zishan BUTT, Evelyne YONNET-SALVATOR, Anthony DAGUET,

Yonel COHEN-HADRIA, Nabila DJEBBARI)

DELIBERE :

AUTORISE la mise en place d'un dispositif incitatif d'aide au ravalement des façades dans le centre-ville ancien pour les années 2022 et 2023, selon les modalités d'attribution et le périmètre définis au règlement annexé à la présente délibération ;

DECIDE d'inscrire au budget primitif 2022 la somme de 20.000 € dévolue à cette subvention ;

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, à engager la dépense et à créditer les bénéficiaires sur présentation des justificatifs énoncés dans le règlement en annexe de la présente délibération ;

DIT que les crédits seront imputées à l'exercice budgétaire en cours ;

DIT que le Directeur général des Services est chargé de l'exécution de la présente délibération ;

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département, au titre du contrôle de légalité ;

DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du Maire d'Aubervilliers, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil, au moyen de la plateforme *Télérecours* (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après l'adoption de la présente délibération ou dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la Ville pendant un délai de deux mois.

Le Maire,

Karine FRANCKET

**Règlement d'attribution d'une aide financière
Dispositif de soutien au ravalement de façade de la Commune d'Aubervilliers pour
les années 2022 et 2023**

Le centre-ville d'Aubervilliers dispose d'un patrimoine architectural important composé majoritairement d'immeubles privés anciens.

La préservation de ce patrimoine, mais aussi plus généralement l'amélioration du cadre de vie demandent un entretien régulier des immeubles par les propriétaires.

Engageant une démarche de valorisation du centre-ville ancien et d'amélioration de la qualité de vie, la Commune d'Aubervilliers souhaite mobiliser l'outil du ravalement des façades.

La Commune souhaite ainsi accompagner les propriétaires et leur permettre d'entretenir leur bien en instaurant une subvention municipale pour ravalement.

Le périmètre, les bénéficiaires, la nature des travaux éligibles et les modalités d'attribution sont précisés dans le présent règlement qui a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 09 décembre 2021.

Article 1 – Périmètre du dispositif d'aide

Ravalement de façade d'immeubles d'habitation du parc privé :

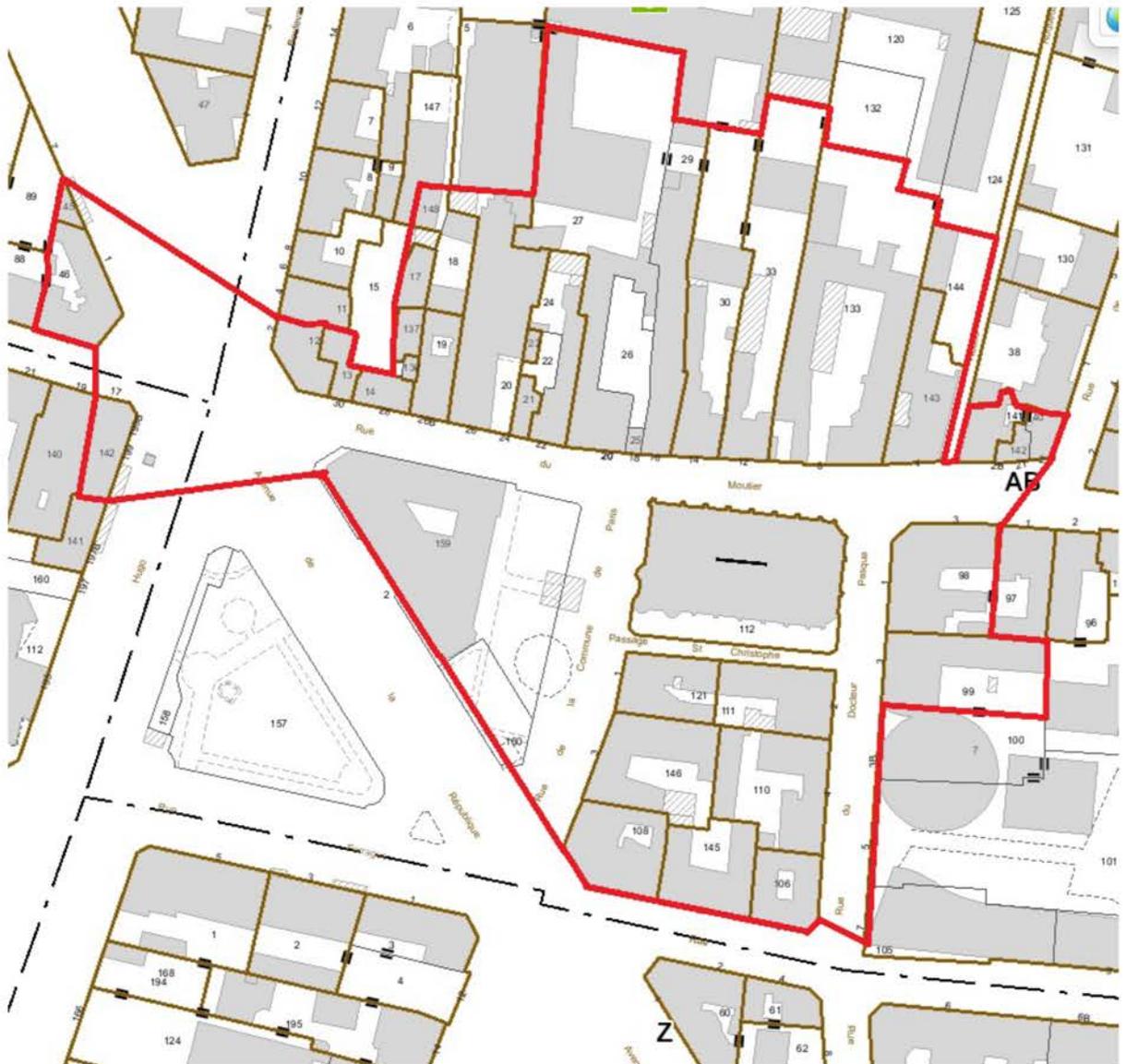
- Immeubles d'habitation du parc privé,
- dont le dernier ravalement date de 10 ans ou plus.

Sont exclus :

- immeubles en voie d'expropriation,
- immeubles voués à la démolition,
- immeubles frappés d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable,
- immeubles propriétés des bailleurs sociaux

Périmètre géographique :

Pour le lancement du dispositif durant les années 2022 et 2023, le périmètre est limité à la proximité de l'Eglise Notre-Dame-des-Vertus classée monument historique, secteur représentant un fort enjeu patrimonial.



- Rue du Docteur Pesqué (du 1 au 3 et du 2 au 6)
- Rue Achille Domart (du 1 au 5)
- Rue du Moutier (du 2 au 30)
- 2 Boulevard Anatole France
- 1 avenue du Président Roosevelt
- 199 avenue Victor Hugo

Article 2 – Nature des travaux éligibles

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

- mise en place d'un échafaudage,
- mise en peinture des menuiseries, des volets, des corniches, et des boiseries,
- dépose d'un enduit existant (sur l'ensemble de la façade ou de façon partielles) pour la reconstitution d'un enduit à la chaux ou au plâtre et à la chaux ; restauration des menuiseries bois à l'ancienne,
- pour le bâti contemporain : nouvel enduit,
- pour les immeubles en pierre : hydro gommage et restauration des pierres et de leurs joints, ainsi que des balustres, sculptures, modénatures, corniches ou autres éléments de décor,
- le nettoyage de façade.

Sont exclus : les travaux de zinguerie, le remplacement des volets, la mise en peinture des clôtures, portails et autres ferronneries.

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.

Article 3 - Bénéficiaires

Peut bénéficier d'une aide financière au ravalement de façade, tout propriétaire ou copropriétaire : personne physique ou morale (syndicat de copropriétaire, société civile immobilière, etc.) d'un immeuble situé dans le périmètre de l'opération, et répondant aux conditions d'octroi.

Sont exclus : les copropriétés ne disposant pas d'un syndic.

Le nombre maximum de dossiers subventionnés annuellement dépend du montant des crédits alloués au dispositif et votés au budget communal.

Article 4 – Conditions d'octroi

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.

Les propriétaires ou copropriétaires ayant déjà obtenu une autorisation d'urbanisme, mais dont les travaux ne sont pas encore engagés, peuvent effectuer une demande d'aide financière.

Les propriétaires ou copropriétaires devront satisfaire aux conditions suivantes :

- traitement de l'ensemble des façades ;
- obtention d'une autorisation de travaux (déclaration préalable ou permis de construire) auprès de la Direction de l'Urbanisme réglementaire de la Mairie ;
- dépôt du dossier de demande de subvention et validation par un accusé de réception « Dossier complet préalablement au démarrage des travaux »,

- réalisation des travaux dans l'année qui suit la notification de l'attribution de la subvention.

Article 5 – Procédure d'instruction des dossiers

Les dossiers de demande de subvention doivent être adressés au Service Communal d'Hygiène et de Santé en Mairie **au plus tard le 30 avril de l'année**. Un récépissé de dépôt du dossier sera remis.

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 d'un 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 demande de subvention est étudiée par la commission d'attribution composée comme suit:

- Maire Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement
- Maire Adjointe chargée de l'hygiène et salubrité
- Le Service communal d'hygiène et de santé
- Direction communale de l'urbanisme réglementaire
- Service communal stratégie urbaine

La commission se réunira deux fois par an et plus en fonction des besoins.

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

L'aide communale est versée aux demandeurs par le Trésor Public.

Article 6 – Composition du dossier de demande de subvention

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

- formulaire de demande de subvention dûment complété, daté et signé, et son récépissé,
- des photos de l'immeuble et des façades concernées,
- devis détaillés des travaux (références de couleurs, etc.),
- formulaire de Déclaration préalable de travaux et/ou Permis de Construire accordés, au titre du Code de l'urbanisme,
- tout élément probant jugé utile par le demandeur (plan, étude, historique de l'immeuble, etc.).
- coordonnées bancaires du demandeur (RIB).

Article 7 – Taux de subventionnement

Le dispositif permet le versement d'une subvention équivalente à 10 % du montant Hors Taxe du coût global et exhaustif des travaux éligibles, dans la limite d'un plafond de subvention de 10 000 € par unité foncière.

Article 8 – Délai de réalisation des travaux

Le bénéficiaire dispose d'un délai **d'un an à compter de la date de notification de l'attribution de l'aide** pour réaliser les travaux, conformément au projet déposé, et pour transmettre les documents nécessaires au versement de la subvention.

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 dans ce même délai, faute de quoi le demandeur perdra le bénéfice de sa subvention.

Article 9 – Les modalités de versement de l'aide financière

Le versement de la subvention au bénéficiaire aura lieu après :

- dépôt de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT),
- transmission des photos des travaux finis,
- présentation de la (des) facture(s) certifiée(s) acquittée(s),
- pour un immeuble en copropriété détail des quote-parts afférentes à chaque copropriétaire,
- vérification de la conformité des travaux par le Service Communal d'Hygiène et de Santé d'Aubervilliers.

Les montants des subventions sont établis 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.

Les montants des travaux supérieurs à ceux ayant servi à établir les montants des subventions accordées par la Ville ne seront pas révisés à la hausse.

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

En cas de copropriété, l'aide financière sera versée au syndic de copropriété (RIB à fournir).

Article 10 – Obligation de communication

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

Le support sera fourni par la Ville d'Aubervilliers en cas d'attribution de la subvention.

Article 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 les trottoirs, ne sont pas exigées dans le dossier de demande de subvention. **Elles sont cependant obligatoires avant tout démarrage des travaux.**

