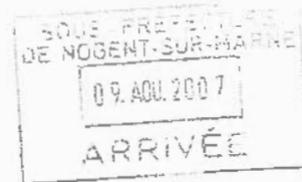




PREFECTURE DU VAL DE MARNE



DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL  
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
BUREAU DE L'ACTION ÉCONOMIQUE ET DE  
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Créteil, le 6 AOUT 2007

2007/3124

Arrêté n° 2007/3124  
Ajoutant la Commune de Vincennes à  
La liste des communes autorisées à faire procéder  
au ravalement des immeubles

LE PREFET DU VAL DE MARNE, Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU les articles L 132.1, L 132.2, et R 132.1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 79/453 du 12 février 1979 fixant la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles situés sur leur territoire ;
- VU la délibération du conseil Municipal de Vincennes en date du 9 février 2007 demandant que la commune soit inscrite sur cette liste ;
- SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture :

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La commune de Vincennes est ajoutée à la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles situés sur leur territoire.

**Article 2 :** Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté sur le territoire de la commune de Vincennes.

Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

**Article 3 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne et le Maire de Vincennes sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

✓ Certifié conforme à l'original  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef du Bureau de l'Action Économique  
et de l'Aménagement du Territoire

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Jean-Luc MARX



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

# VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Nombre de Membres dont le Conseil  
Municipal doit être composé : 43  
Nombre de Conseillers en exercice : 43  
Nombre de Conseillers présents  
à la séance : 36

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 26 septembre 2007

### OBJET :

DE 07-09-1-24) MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'AIDES AU RAVALEMENT DE FAÇADES

L'an deux mille sept, le mercredi vingt-six septembre à 19h00,

Le Conseil municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le vendredi 14 septembre 2007 conformément au Code général des collectivités territoriales (articles L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent LAFON, Maire.

**Présents** : M. BERNE, Mme PICAUD, M. SEUX, Mme LE BIDEAU, M. MIREUR, Mme BAUDAIS-MÉRIEUX, Mlle LIBERT, M. VINDÉOU, Mme FARGE-POUJOL, M. DEMEULANDRE, Mme SÉGURET, M. MACCOU, Adjoint; Mme FÉLICIER, Mme RICARD, M. TROQUET, M. ROTA, Mme ROSSIGNOL, M. ZAGANELLI, Mme DOUSSOT-LAGARDE, Mme GUILLAUMAT, M. NÉZELOF, Mme VOISIN, M. PANNETIER, Mme GUÉRILLON, M. BENSOUSSAN, M. DENHEZ, Mlle MARTIN, Mlle COMBE, M. MESLÉ, M. SULTER, Mme KERSTING, Mlle NICOLAS, M. SERNE, M. STEINBERG, M. WALCH.

**Absent(e)s excusé(e)s** : Mme OLIVIERI (pouvoir à M. SEUX), M. SERFATI (pouvoir à M. BERNE), M. QUENTIN (pouvoir à Mme PICAUD), Mme PERROT (pouvoir à M. MESLÉ), Mme PINÇON (pouvoir à M. WALCH), M. COLLIN (pouvoir à Mme LE BIDEAU).

**Absent(e)s** : M. DURAND.

**Secrétaire de séance** : Mme Louise FÉLICIER

*Le Conseil...*

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 février 2007 portant application de l'obligation de ravalement de façades sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu l'arrêté préfectoral 2007/3124 du 06 août 2007 ;

Considérant le souhait de la ville de Vincennes d'apporter une aide financière pour les opérations de ravalement, d'une part aux propriétaires de logements loués sous le régime de la loi de 1948 et d'autre part aux immeubles qui réalisent des travaux visant soit à la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants sur les façades sur rue ainsi que les changements d'occultation, soit à l'enfouissement des réseaux situés en façades ;

Après avis de la Commission des affaires sociales, de la santé et du logement du 21 septembre 2007 ;

### DÉLIBÈRE

*à l'unanimité,*

ARTICLE I : Il est décidé d'instituer une aide aux propriétaires bailleurs de logements loués sous le régime de la loi de 1948 qui entreprennent des travaux de ravalement de façades.

L'aide qui peut être accordée représente 15 % du montant hors taxes des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre. Elle ne peut être supérieure à 1 500 € par logement faisant l'objet d'un bail en cours relevant du régime issu de la loi de 1948.

ARTICLE II : Il est décidé d'instituer une aide pour les immeubles qui réalisent des travaux visant à la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants sur les façades sur rue ainsi que les changements d'occultation.

L'aide qui peut être accordée représente 10 % du montant hors taxes des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre correspondants. Elle ne peut être supérieure à 600 € par lot d'habitation.

---

ARTICLE III : Il est décidé d'instituer une aide pour les immeubles qui réalisent des travaux visant à l'enfouissement des réseaux situés en façades.

L'aide qui peut être accordée représente 10 % du montant hors taxes des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre correspondants. Elle ne peut être supérieure à 600 € par lot d'habitation.

ARTICLE IV : Les propriétaires bailleurs et les immeubles pouvant bénéficier par ailleurs d'aides au ravalement mises en places dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ne sont pas éligibles aux aides instituées par les articles 1 à 3 de la présente délibération.

ARTICLE V : Les aides de la ville de Vincennes sont attribuées par une commission présidée par le Maire ou son représentant. Elle est constituée, par ailleurs, de quatre membres du Conseil Municipal désignés par le Maire, qui ont voix délibérative.

ARTICLE VI : Les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget communal aux chapitre et article concernés.

ARTICLE VII : Monsieur le Maire est autorisé à constituer la commission d'attribution chargée de valider les dossiers de demande d'aides.

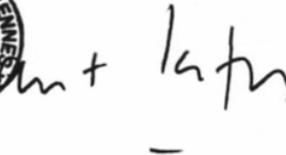
Pour extrait conforme,

Le Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France

LE PRÉSENT ACTE EST  
EXÉCUTOIRE CONFORMÉMENT  
À L'ARTICLE 2 DE LA LOI  
N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
Le Maire,

  
Adjoint







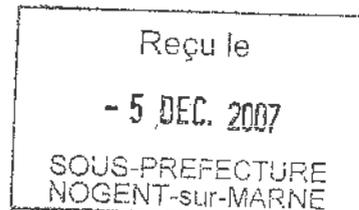


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

# VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

N° 5002



## A R R Ê T É

Portant ravalement obligatoire des immeubles à VINCENNES

Le Maire de la commune de Vincennes, Conseiller régional d'Ile-de-France,

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 132-1 à L. 132-5, L. 152-11 et R. 132-1 ;

**Vu** le Code de Urbanisme, livre IV et notamment ses articles L. 422-1 à L. 422-5 et R. 422-1 à R. 422-10 ;

**Vu** le Code de la Santé Publique, et le Règlement Sanitaire Départemental du Val de Marne,

**Vu** le Code de l'Environnement, livre V et notamment ses articles L. 581-1 à L. 581-45 relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes ;

**Vu** l'Arrêté Préfectoral n° 2007/3124 du 6 août 2007, inscrivant la ville de Vincennes sur la liste des communes dans lesquelles le ravalement des immeubles est obligatoire tous les dix ans en application de l'article L. 132-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

**Vu** la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

**Vu** la délibération en date du 30 mai 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que les façades des immeubles de Vincennes doivent être tenues en constant état de propreté et que leur ravalement doit intervenir dès que leur état le nécessite.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il est rappelé que les articles L. 132-1 à L.132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation font obligation aux propriétaires d'immeubles de maintenir les façades en constant état de propreté et de faire procéder au ravalement de celles dont l'état de propreté n'est pas satisfaisant (article L. 132.1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Les travaux de remise en état de propreté des façades des immeubles de Vincennes doivent être effectués au moins une fois tous les 10 ans.

**ARTICLE 2 :** L'obligation de ravalement et de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Vincennes, quelle que soit leur localisation, riverains ou non de la voie publique. Elle s'étend aux façades sur rues, cours, courettes ou jardins, aux murs aveugles et pignons, souches des conduits de fumée ou de ventilation. Elle comprend également le nettoyage et la remise en peinture de tous les dispositifs, accessoires et ouvrages en relief, dont notamment :

- les dispositifs de fermeture (portes, portails, croisées, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc...),
- les ouvrages de protection et de défense (barres d'appui, balcon, garde-corps, barreaudage, auvent, marquise, ferronneries, etc...),
- les devantures commerciales (magasins, locaux commerciaux ou d'activité et administratifs, etc...), ainsi que leurs accessoires extérieurs (marquise, auvent, stores et bannes, enseignes, ...),
- la zinguerie (descentes d'eau, gouttières, chenaux, etc...),
- les clôtures sur rues et leurs éléments constitutifs.

Les devantures, terrasses couvertes ou plus généralement toutes installations commerciales implantées en pied d'immeuble ou par emprise sur le domaine public sont propriété de l'exploitant ; ce dernier doit, à ce titre en assurer le maintien en état de propreté.

L'état des façades des immeubles de la ville, qu'ils soient privés ou publics fait l'objet d'un récolement systématique par les services en charge du contrôle du respect de l'obligation de ravalement. La propreté de chaque bâtiment donne lieu à une cotation établie selon le barème suivant :

- la façade de l'immeuble est propre : cote 0
- la façade de l'immeuble est sale : cote 1
- la façade de l'immeuble est très sale : cote 2.

Dès que l'immeuble est coté 2, en application de l'article L.132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, une injonction de ravalement est alors adressée au propriétaire ou au syndic de l'immeuble.

**ARTICLE 3 :** Le propriétaire, ou toute personne responsable du ravalement a l'obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'autorisation de construire, préalablement à la mise en œuvre des travaux de ravalement.

Une déclaration préalable de travaux de ravalement est préalable à toute exécution de travaux. Elle doit être adressée ou déposée auprès du service Urbanisme de la commune de Vincennes.

**ARTICLE 4 :** Il est rappelé que l'autorisation administrative peut faire l'objet d'un refus si le procédé envisagé est de nature à nuire à la santé publique ou à la pérennité de l'ouvrage. Cette autorisation peut n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, notamment si la coloration des façades est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ou si la façade comporte des détails architecturaux et des modénatures intéressantes devant être conservés et restaurés à l'identique.

Le procédé technique retenu pour le ravalement des façades (remise en peinture, brossage, gommage, ...) doit être précisé lors du dépôt de la déclaration de travaux ou de la demande de permis de construire.

Un vernis anti tag devra être appliqué à hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble.

A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les éléments de modénature ainsi que les balcons et volets d'origine devront être maintenus, il pourra être demandé qu'ils soient reconstitués ou restaurés. Les revêtements en ciment gris sont interdits ainsi que la mise en peinture de la pierre de taille ou des parements de brique. Toutefois, la remise en peinture de la pierre ou de la brique déjà peinte peut être tolérée dans les hypothèses suivantes :

- en cas d'impossibilité technique de décaper,
- ou
- si le décapage sur une surface témoin de la façade aboutit à un résultat inesthétique ou inopérant compte tenu de l'état constaté du parement.
- ou
- si le parement de la brique est trop abîmé pour être laissé apparent.

Il est également rappelé que :

- le nettoyage des façades en pierre, en brique ou dont les parements ne sont pas enduits quelle qu'en soit la nature, est obligatoire,
- le nettoyage des façades ne peut être effectué par jet de sable à sec, ni par tout procédé physique ou chimique susceptible d'incommoder ou de nuire à la santé des occupants des immeubles et des personnels chargés des travaux,

- le brossage à sec des façades, plus communément appelé « dépoussiérage » n'est pas admis au titre de la mise en état de propreté prévu par les textes,
- les réseaux câblés devront être supprimés de la façade ou installés sous goutte en cas d'impossibilité.

**ARTICLE 5 :** Les plaques indiquant le nom de la rue, le numéro de l'immeuble ainsi que les plaques commémoratives devront être nettoyées à l'issue des travaux.

Si lesdites plaques ont été enlevées pour faciliter la remise en état de propreté de façades, il convient de les remettre en place à l'issue des travaux. Toute absence de plaque indiquant le nom de la voirie doit être signalée auprès des services de la ville de Vincennes (Direction Générale des Services Techniques).

**ARTICLE 6 :** Les propriétaires ont l'obligation de s'informer auprès des services compétents de la mairie de Vincennes sur les dispositions réglementaires relatives à la publicité et aux enseignes et de conduire les opérations de ravalement en conformité avec cette réglementation.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes ou parties d'enseigne non conformes aux dispositions réglementaires devront être déposés et ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur.

**ARTICLE 7 :** Les propriétaires d'immeubles astreints à l'obligation de ravalement peuvent solliciter, auprès du Maire de Vincennes des délais excédant ceux prévus par les articles L. 132-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation lorsqu'ils se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- Si l'immeuble vient au cours des deux années précédentes de faire l'objet de travaux d'un montant au moins égal au coût prévisionnel des travaux de ravalement,
- Si l'immeuble doit impérativement faire l'objet de travaux dont la nature et le montant ont déjà été arrêtés, avant l'arrêté d'injonction (notamment pas l'assemblée générale en cas d'immeuble en copropriété) et ayant pour objet la conservation de l'immeuble ou son maintien en bon état d'habitabilité ;
- Si l'immeuble se trouve au voisinage d'un chantier notamment de démolition générateur de salissures ou de désordres susceptibles d'affecter le bâtiment ;
- Si la situation juridique de l'immeuble est telle qu'elle rend impossible ou anormalement difficile le processus de décision devant aboutir au ravalement.

Toute demande de délai supplémentaire doit être déposée au plus tard dans le mois qui suit l'arrêté d'injonction auprès du service de l'urbanisme de la mairie de Vincennes, accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives des motifs invoqués au soutien de la demande.

Monsieur le Maire de la commune de Vincennes examinera les demandes de délai supplémentaire déposées par les propriétaires ou personnes responsables du ravalement.

Les pièces justificatives présentées seront examinées, en s'appuyant sur les rapports établis par les agents assermentés, avec la faculté de faire appel à tous avis extérieurs susceptibles de concourir à l'instruction de la demande .

Il pourra proposer sous la réserve de la production par le pétitionnaire des justificatifs et d'un engagement sur un échéancier de travaux :

- d'accorder les délais sollicités ;
- d'accorder un délai différent de celui demandé ;
  
- de rejeter purement et simplement la demande de délai.

**ARTICLE 8 :** Sont dispensés de l'obligation de ravalement :

- les immeubles pour lesquels une procédure visant à l'expropriation a été engagée,
- les immeubles ayant fait l'objet dans leur totalité, soit d'une injonction de démolir soit de travaux d'étaie ou d'étrésillonnage notamment au titre de la procédure de péril, soit d'un arrêté préfectoral d'insalubrité.

**ARTICLE 9 :** Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont constatées par les agents municipaux commissionnés et assermentés à cet effet. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire. Tout procès-verbal constatant une infraction est transmis sans délai au Ministère Public.

**ARTICLE 10 :** Les infractions aux dispositions du Code de la Santé publique et à celles du règlement sanitaire départemental du Val de Marne sont constatées dans les conditions prévues à l'article L. 1312-1 du Code de la Santé publique.

**ARTICLE 11 :** Le non respect des dispositions prévues par le présent arrêté est sanctionné en application des dispositions de l'article L. 152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En application des dispositions pénales en vigueur au jour de parution du présent arrêté, le montant de l'amende pour défaut de ravalement est de 3 750 euros ; en cas de récidive l'amende sera de 7 500 euros.

De surcroît, le Maire peut, sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé faire exécuter d'office les travaux de ravalement aux frais des propriétaires.

**ARTICLE 12 :** Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et sa publication au recueil des actes administratifs de la commune de Vincennes ; il sera affiché à l'Hôtel de Ville de Vincennes pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 13 : Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Directeur Général des Services Techniques, Madame le Commissaire de Police, les Services municipaux ainsi que les agents des Services de police, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au contrôle de légalité.

Fait à Vincennes, le 05 DEC. 2007

LE PRÉSENT ACTE  
EST EXÉCUTOIRE  
CONFORMÉMENT A  
L'ART. L 2131-1 DU C.C.C.T.



LE MAIRE

ADJOINT



*Lafon*  
Le Maire de Vincennes

Conseiller régional d'Ile-de France



# VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

Nombre de Membres dont le Conseil  
Municipal doit être composé : 3  
Nombre de Conseillers en exercice : 3  
Nombre de Conseillers présents  
à la séance : 38

Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

SOUS-PREFECTURE  
de NOGENT-SUR-MARNE

16 AVR. 2008

ARRIVÉE

Séance du 14 avril 2008

## OBJET :

DE 08-04-1-22) APPROBATION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES  
DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'AIDES AU RAVALEMENT DE FAÇADES

L'an deux mille huit, le lundi quatorze avril à 19h00,

Le Conseil municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le jeudi 3 avril 2008 conformément au Code général des collectivités territoriales (articles L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent LAFON, Maire.

**Présents** : Mme LE BIDEAU, M. MIREUR, Mlle LIBERT, M. VINDÉOU, M. DENHEZ, Mme ROSSIGNOL, M. BENSOUSSAN, Mme VOISIN, M. PANNETIER, Mlle MARTIN, M. CAMELOT, Adjoint ; M. MALÉ, M. HUET, Mme BOZON, M. ZAGANELLI, Mme MONIN, M. LEBEAU, Mme BOURGEOIS, M. WALCH, Mme ADLINE, Mme DANRÉ, M. LOUVIGNÉ, M. BEUZELIN, Mme TOP, Mme VALVERDE, Mme ROUGER, Mme MOULY, Mme LOCQUEVILLE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS, M. MATHIEU, M. MESLÉ, Mme FLIECX, Mme DEBRENNE-DEHAY, M. KESTEL, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEINBERG, M. CARDONI.

**Absent(e)s excusé(e)s** : Mme SÉGURET (pouvoir à Mlle LIBERT), M. BLAIS (pouvoir à M. de LANDES de SAINT-PALAIS), M. SERFATI (pouvoir à Mme LOCQUEVILLE), Mlle COMBE (pouvoir à M. MIREUR), M. SERNE (pouvoir à Mme HAUCHEMAILLE).

**Secrétaire de séance** : M. Robert MALÉ

Le Conseil...

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral 2007/3124 du 06 août 2007 inscriyant la ville de Vincennes sur la liste des communes dans lesquelles le ravalement des immeubles est obligatoire tous les 10 ans en application de l'article L.132-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2007 instituant un dispositif d'aides aux travaux de ravalement ;

Vu l'arrêté municipal n° 5002 du 5 décembre 2007, portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes ;

Vu l'amendement proposé par le groupe socialiste "Vivons Vincennes" visant à connaître les revenus des propriétaires requérants, mis aux voix par Monsieur le Maire et rejeté à la majorité (8 voix pour : M. MESLÉ, Mmes FLIECX, DEBRENNE-DEHAY, M. KESTEL ; Mme HAUCHEMAILLE, MM. STEINBERG, SERNE (par pouvoir à Mme HAUCHEMAILLE ; M. CARDONI) - 35 voix contre : M. LAFON, Mme LE BIDEAU, M. MIREUR, Melle LIBERT, M. VINDÉOU, Mme SÉGURET (par pouvoir à Melle LIBERT), M. DENHEZ, Mme ROSSIGNOL, M. BENSOUSSAN, Mme VOISIN, M. PANNETIER, Melle MARTIN, M. CAMELOT, MM. MALÉ, HUET, Mme BOZON, M. ZAGANELLI, Mme MONIN, M. LEBEAU, Mme BOURGEOIS, M. WALCH, Mmes ADLINE, DANRÉ, MM. LOUVIGNÉ, BLAIS (par pouvoir à M. de LANDES de SAINT-PALAIS), BEUZELIN, Mmes TOP, VALVERDE, ROUGER, MOULY, LOCQUEVILLE, MM. SERFATI (par pouvoir à Mme LOCQUEVILLE), de LANDES de SAINT-PALAIS, Melle COMBE (par pouvoir à M. MIREUR), M. MATHIEU) ;

Vu l'amendement proposé par Monsieur le Maire visant à harmoniser le règlement d'attribution des aides communales dans le cadre du dispositif d'aides au ravalement de façades avec celui adopté avec l'ANAH dans le cadre de l'OPAH Centre-ancien, adopté à la majorité (8 abstentions : M. MESLÉ, Mmes FLIECX, DEBRENNE-DEHAY, M. KESTEL ; Mme HAUCHEMAILLE, MM. STEINBERG, SERNE (par pouvoir à Mme HAUCHEMAILLE ; M. CARDONI) - 35 voix pour : M. LAFON, Mme LE BIDEAU, M. MIREUR, Melle LIBERT, M. VINDÉOU, Mme SÉGURET (par pouvoir à Melle LIBERT), M. DENHEZ, Mme ROSSIGNOL, M. BENSOUSSAN, Mme VOISIN, M. PANNETIER, Melle MARTIN, M. CAMELOT, MM. MALÉ, HUET, Mme BOZON, M. ZAGANELLI, Mme MONIN, M. LEBEAU, Mme BOURGEOIS, M. WALCH, Mmes ADLINE, DANRÉ, MM. LOUVIGNÉ, BLAIS (par pouvoir à M. de LANDES de SAINT-PALAIS), BEUZELIN, Mmes TOP, VALVERDE, ROUGER, MOULY, LOCQUEVILLE, MM. SERFATI (par pouvoir à Mme LOCQUEVILLE), de LANDES de SAINT-PALAIS, Melle COMBE (par pouvoir à M. MIREUR), M. MATHIEU) ;

Considérant qu'il est nécessaire de fixer par un règlement les modalités et les conditions d'attribution des subventions relevant du dispositif d'aides au ravalement de façades mis en place par la Ville ;

Après avis de la Commission des travaux, du cadre de vie, de l'habitat et de la vie des quartiers du 08 avril 2008 et de la Commission des finances du 10 avril 2008 ;

### DÉLIBÈRE

à la majorité (8 abstentions : M. MESLÉ, Mme FLIECX, Mme DEBRENNE-DEHAY, M. KESTEL, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEINBERG, M. SERNE, M. CARDONI),

ARTICLE I : L'article I de la délibération du 26 septembre 2007 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

"Il est décidé d'instituer une aide aux propriétaires bailleurs de logements loués sous le régime de la loi de 1948 qui entreprennent des travaux de ravalement de façades. L'aide qui peut être accordée représente 10 ou 15 % du montant hors taxes des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre selon les revenus fiscaux des propriétaires. Elle ne peut être supérieure à 1 500 € par logement faisant l'objet d'un bail en cours relevant du régime issu de la loi de 1948."

ARTICLE II : Approuve le règlement d'attribution des aides communales établi dans le cadre du dispositif d'aides au ravalement de façades.

LE PRÉSENT ACTE EST  
EXÉCUTOIRE CONFORMÉMENT  
A L'ARTICLE 2 DE LA LOI  
N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
Le Maire,

J. Bideau

Adjoint



Pour extrait conforme,

Le Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France



*[Handwritten signature]*

## RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES AU RAVALEMENT DE FACADES



✓ Vu pour être annexé

à la délibération du Conseil

Municipal en date du 14 AVR. 2008

Le Maire de Vincennes,



### PRÉAMBULE

La ville de Vincennes a décidé par délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2007 la mise en place d'un dispositif d'aides au ravalement de façades sur l'ensemble du territoire communal.

Les aides communales ont pour objectif d'accompagner les propriétaires de logements loués sous le régime de la loi de 1948 et d'inciter les propriétaires à entreprendre des travaux complémentaires destinés à valoriser l'aspect du patrimoine architectural vincennois.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des subventions accordées par la Ville aux travaux de ravalement, à l'exception des aides attribuées dans le cadre de dispositifs spécifiques tels qu'une OPAH, un PST.... Il définit les conditions générales d'attribution et les modalités de paiement de ces aides communales.

La commune confie la gestion de ce fonds d'aide municipale à une commission d'attribution (dont la composition et le fonctionnement seront décrits ci-après) aux fins de versement aux propriétaires et aux syndicats de copropriétaires des aides concernées.

Il a été convenu ce qui suit :

### **1) CONDITIONS GÉNÉRALES DE RECEVABILITÉ DES DEMANDES**

**Article 1 :** Tous les immeubles situés sur le territoire communal peuvent prétendre à l'aide au ravalement de la Ville, à l'exception des immeubles pouvant bénéficier des aides au ravalement dans le cadre d'une OPAH ou d'un PST.

#### ***Section 1 – Conditions relatives aux locaux***

**Article 2 :** Le dispositif d'aide au ravalement concerne les **lots d'habitation**. Les locaux commerciaux, et locaux d'activité : bureaux et ateliers, en sont donc exclus. Les logements attachés à un bail commercial peuvent toutefois être pris en compte.

#### ***Section 2 – Conditions relatives aux travaux***

##### ***Sous-section 1 - Les travaux recevables***

**Article 3 :** Les travaux éligibles aux aides de la Ville sont les travaux de ravalement et de traitement des façades (préparation de la façade, traitement complet ou partiel, traitement des ouvrages annexes comme les descentes, zingueries ou ferronneries).

Ces travaux peuvent concerner les façades sur rue ou sur cour, ou les pignons.

Certaines subventions portent sur des postes de travaux complémentaires aux travaux de ravalement, uniquement sur façade rue comme la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants, les changements d'occultation, et l'enfouissement des réseaux.

**PROJET AMENDÉ**  
annexé à la délibération du 14 avril 2008

→ les travaux de changement d'occultation se rapportent au remplacement de l'ensemble des volets, persiennes... ou leur réintégration s'ils ont été supprimés.

→ les travaux d'enfouissement des réseaux portent sur les réseaux câblés (électricité, téléphone, câble...). Tous ces réseaux ne devront plus apparaître sur la façade pour pouvoir bénéficier de la subvention.

→ la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants concerne leur réintégration ou leur rénovation et non leur création.

**Article 4 :** Le montant de travaux pris en compte est le montant hors taxe des travaux de ravalement. Les honoraires de maîtrise d'œuvre correspondants sont pris en compte dans le calcul du plafond de travaux.

Sous-section 2 - Conditions de réalisation des travaux

**Article 5 :** L'aide communale ne concerne que les travaux à réaliser et non des travaux déjà exécutés ou engagés. Les travaux ne peuvent commencer avant l'autorisation de la commission.

**Article 6 :** Une demande d'autorisation exceptionnelle de commencer les travaux pourra être adressée au président de la commission par une lettre du propriétaire ou du syndic expliquant les raisons pour lesquelles les travaux ne peuvent attendre pour débiter.

**Article 7 :** Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce.

Les entreprises intervenantes doivent répondre aux exigences légales d'assurance.

Le demandeur est entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan qu'il missionne pour la réalisation des travaux.

**Article 8 :** Le demandeur est responsable de la réalisation de l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exécution des travaux et il doit s'assurer qu'il possède l'ensemble des autorisations (notamment la déclaration préalable, obligatoire pour tous travaux de ravalement, y compris pour les façades sur cour ou pignons).

**Article 9 :** Pour les copropriétés, les travaux devront avoir été acceptés en Assemblée Générale.

Sous-section 3 – Délai de réalisation des travaux

**Article 10 :** Il n'est pas imposé de délai de réalisation de travaux. Le système d'aides est en vigueur tant que la délibération instituant ces aides est effective.

**Section 3 – Conditions relatives aux bénéficiaires**

Sous-section 1 – Aide individuelle

**Article 11 :** Le bénéfice de l'aide individuelle est réservé aux propriétaires bailleurs de logements loués sous le régime de la loi de 1948, y compris les indivisions et les SCI familiales.

Le dossier de demande de subvention doit être déposé en nom propre du propriétaire.

En copropriété, la subvention est attribuée à chaque copropriétaire au prorata de sa participation au coût des travaux.

Les propriétaires peuvent prétendre aux aides de la Ville si les revenus fiscaux de référence du ou des propriétaires du bien sont inférieurs ou égaux à 300 % du plafond PAS.

Sous-section 2 – Aide à l'immeuble

**Article 12 :** Le dossier de demande de subvention doit être déposé au nom du propriétaire ou du syndic de l'immeuble.

**Article 13 :** En copropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au syndicat des copropriétaires. Les demandes individuelles de subvention ne pourront être prises en compte.

**Article 14 :** En monopropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au propriétaire bailleur ou occupant, ainsi qu'aux propriétaires en indivis et aux SCI familiales.

**2) DÉTAIL DES AIDES PROPOSÉES PAR LA VILLE**

***Section 1 - Cumul des subventions***

**Article 15 :** Les différentes aides définies dans ce règlement sont cumulables par type de travaux, et renouvelables après une durée de 10 ans calculée à compter de l'achèvement des travaux de ravalement.

**Article 16 :** Ces aides ne sont pas cumulables avec les subventions au ravalement attribuées dans le cadre d'une OPAH ou d'un PST.

**Article 17 :** Ces aides sont cumulables avec les aides pouvant être proposées par d'autres financeurs.

**Article 18 :** Le cumul des subventions ne pourra excéder le montant global des travaux engagés (montant TTC).

***Section 2 - Aide individuelle***

**Article 19 :** Les propriétaires bailleurs de logements loués sous le régime de la loi de 1948 pourront bénéficier d'une subvention de :

- 15 % pour les propriétaires ayant des revenus fiscaux inférieurs à 150 % du plafond PAS,
- 10 % pour les propriétaires ayant des revenus fiscaux compris entre 150 % et 300 % du plafond PAS

du montant HT de l'ensemble des travaux de ravalement et honoraires de maîtrise d'œuvre, dans la limite de 1 500 € de subvention maximum par logement.

***Section 3 - Aides à l'immeuble***

**Article 20 :** Sont concernés par ces aides, les immeubles réalisant des travaux complémentaires aux travaux de ravalement, tels que mentionnés ci-dessous.

**Article 21 :** le nombre de lots d'habitation pris en compte pour le calcul des aides à l'immeuble, ne pourra excéder le nombre de logements.

**PROJET AMENDÉ**  
annexé à la délibération du 14 avril 2008

Sous-section 1 – Aide complémentaire de mise en valeur du patrimoine

**Article 22 :** Une aide de 10 % du montant des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre HT visant à la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants sur les façades rue ainsi que les changements d'occultation, pourra être attribuée, dans la limite de 600 € de subvention maximum par lot d'habitation.

Sous-section 2 – Aide à l'enfouissement des réseaux

**Article 23 :** Une aide de 10% du montant des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre HT visant à l'enfouissement des réseaux situés en façades pourra être attribuée, dans la limite de 600 € de subvention maximum par lot d'habitation.

**3) CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

**Section 1 - Conditions d'attribution de la subvention**

**Article 24 :** Les subventions sont attribuées après examen de la demande lors d'une commission d'attribution (voir articles 26 à 29).

**Article 25 :** Le dossier de demande de subvention pourra être retiré à l'accueil des services techniques, puis devra être déposé ou envoyé à la Direction Générale des Services Techniques de la ville.

Les dossiers sont instruits par les services de la Ville (qui vérifient l'acceptabilité de la demande), préalablement à tout démarrage des travaux et avant d'être soumis à la commission d'attribution, à partir des éléments fournis par le demandeur.

Chaque dossier de demande doit contenir :

- Le dossier complété et signé ;
- les devis correspondant aux travaux, détaillant bien chaque poste de travaux concerné par l'aide au ravalement ;
- le titre de propriété (pour les dossiers individuels ou les monopropriétés) ;
- le procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant accepté les travaux en copropriété ;
- l'attestation de quote-part, fournie par le syndic, pour les travaux en copropriété ; ou, pour les aides à l'immeuble, un récapitulatif indiquant la clé de répartition des travaux selon les lots d'habitation ;
- le récépissé de la demande de déclaration préalable déposé auprès de la Mairie ;
- Le bail et la dernière quittance de loyer pour les propriétaires de « logements loyer loi 48 » ;
- Un RIB du syndic ou du syndicat des copropriétaires (pour les aides à l'immeuble, en copropriété) ;
- le dernier avis d'imposition sur le revenu.

**Section 2 - Composition et fonctionnement de la commission d'attribution**

**Article 26 :** La commission d'attribution est chargée d'étudier les dossiers présentés, d'attribuer les subventions et de valider les versements de subvention.

Elle est présidée par le Maire ou son représentant, et composée de quatre autres membres du conseil municipal désignés par le Maire. Ces cinq membres ont voix délibérative pour l'attribution des aides de la ville. La commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins trois de ses membres à voix délibérative.

PROJET AMENDÉ  
annexé à la délibération du 14 avril 2008

Assistent également aux réunions de cette commission, avec voix consultative, un représentant de l'administration communale, et tout autre membre que le président souhaiterait inviter afin d'assister la commission dans ses travaux.

La commission se réunit, autant que de besoin, en fonction du nombre de dossiers de demande à étudier.

**Section 3 - Calcul et versement de la subvention**

**Article 27 :** La subvention est attribuée au vu de la délivrance d'un procès-verbal de la commission d'attribution, signé par le Président et les autres membres à voix délibérative présents.

Sous-section 1 – Estimation de la subvention

**Article 28 :** Le montant de la subvention fait l'objet d'une première estimation calculée à partir du devis délivré par l'entreprise et des pièces figurant au dossier, qui sont présentés à la commission d'attribution, avant le commencement des travaux.

Sous-section 2 – Versement de la subvention

**Article 29 :** Le versement de la subvention intervient après l'achèvement des travaux, sur présentation des factures d'intervention des entreprises ayant effectué les travaux et de l'attestation de fin de travaux établie par le syndic pour les copropriétés, et après vérification de leur conformité par rapport au devis.

**Article 30 :** Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention par acompte.

**Article 31 :** Le montant de la subvention est arrondi à l'euro le plus proche et ne peut dépasser celui estimé à partir des devis au moment de l'attribution. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis.

Sous-section 3 – Recevabilité des factures

**Article 32 :** Les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé les travaux. Le maître d'ouvrage peut choisir une entreprise différente de celle présentée dans le dossier soumis à la commission d'attribution sous la condition que celle-ci réalise les travaux prévus dans l'enveloppe des devis initiaux.

Les travaux indiqués sur les factures doivent correspondre aux travaux acceptés. Si des travaux ont été ajoutés ou modifiés, le calcul de la subvention en vue du versement de la subvention, ne prendra en compte que les travaux présentés lors de l'attribution de la subvention.

Sous-section 4 – Gestion comptable des subventions

**Article 33 :** La Ville versera au bénéficiaire la somme correspondant aux subventions allouées par la commission d'attribution après chaque commission validant le versement.

**4) DISPOSITIONS PROPRES À LA CONVENTION**

Sous-section 1 – Modification du règlement d'attribution

**Article 34 :** Le présent règlement peut être modifié par délibération du Conseil municipal, sur proposition de la commission d'attribution.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

## VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT  
DU VAL-DE-MARNE

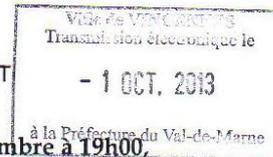
Nombre de Membres dont le  
Conseil  
Municipal doit être composé : 43  
Nombre de Conseillers en  
exercice : 43  
Nombre de Conseillers présents  
à la séance : 38

Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

Séance du 25 septembre 2013

**OBJET :**

DE-13-09-1-26) AIDES FINANCIERES AU RAVALEMENT



L'an deux mille treize, le mercredi vingt-cinq septembre à 19h00,

Le Conseil municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le vendredi 13 septembre 2013 conformément au Code général des collectivités territoriales (articles L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent LAFON, Maire.

**Présents** : Mme LE BIDEAU, M. MIREUR, Mme LIBERT-ALBANDEL, M. VINDÉOU, Mme SÉGURET, M. DENHEZ, Mme ROSSIGNOL, M. BENSOUSSAN, Mme VOISIN, M. PANNETIER, Mlle MARTIN, M. CAMELOT, Adjoint ; M. MALÉ, M. HUET, Mme BOZON, M. ZAGANELLI, Mme MONIN, M. LEBEAU, M. WALCH, Mme DANRÉ, M. LOUVIGNÉ, Mme TOP, Mme VALVERDE, Mme ROUGER, Mme MOULY, Mme LOCQUEVILLE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS, M. MATHIEU, M. MOTTE, M. TOURNE, M. MESLÉ, Mme FLIECX, Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEINBERG, M. SERNE.

**Absent(e)s excusé(e)s** : Mme ADLINE (pouvoir à Mme SÉGURET), M. BLAIS (pouvoir à M. de LANDES de SAINT-PALAIS), M. SERFATI (pouvoir à Mme TOP), Mlle COMBE (pouvoir à Mme DANRÉ), M. CARDONI (pouvoir à M. MESLÉ).

**Secrétaire de séance** : M. Robert MALÉ

*Le Conseil...*

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral 2007/3124 du 06 août 2007 ;

Vu l'arrêté municipal du 05 décembre 2007 portant application de l'obligation de ravalement des façades sur l'ensemble du territoire de la commune de Vincennes ;

Considérant le souhait de la ville de Vincennes d'apporter une aide financière pour les opérations de ravalement qualitatif des façades, dans le but d'une mise en valeur du patrimoine bâti vincennois ;

Considérant le souhait de la ville de Vincennes d'inciter la restitution d'éléments architecturaux disparus ou l'isolation par l'extérieur des façades ;

Considérant le souhait de la ville de Vincennes d'allouer une aide supplémentaire aux propriétaires ayant de très faibles revenus ;

Considérant qu'il est nécessaire de constituer un règlement fixant les modalités et les conditions d'attribution des subventions relevant du dispositif d'aides incitatives au ravalement des façades et à la mise en valeur du patrimoine vincennois ;

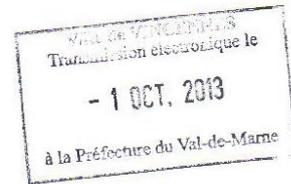
Après avis de la Commission des travaux, du cadre de vie, de l'habitat et de la vie des quartiers du 17 septembre 2013 ;

### DÉLIBÈRE

*à l'unanimité,*

ARTICLE I : Institue sur la commune de Vincennes, une aide financière aux propriétaires privés, de maisons individuelles ou d'immeubles d'habitation qui entreprennent des travaux de ravalement de façades.

ARTICLE II : Approuve le règlement d'attribution des aides incitatives au ravalement des façades et à la mise en valeur du patrimoine vincennois.



ARTICLE III : Approuve la constitution d'une commission d'attribution d'aides incitatives. Cette commission sera présidée par le Maire ou son représentant. Elle est constituée par ailleurs, de quatre membres du Conseil municipal désignés par le Maire, qui ont voix délibérative.

ARTICLE IV : Impute les dépenses correspondantes sur le budget communal aux chapitres et articles concernés.

ARTICLE V : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents à intervenir pour la bonne suite de cette affaire.

le présent acte est exécutoire  
Conformément à l'art.  
L2131-1 du CGCT

Le Maire

Adjoint



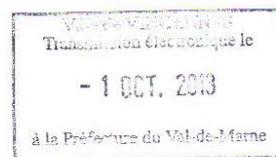
Pour extrait conforme,

Le Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France



Handwritten signature of the Mayor





## RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNALES AU RAVALEMENT DE FAÇADES

---

### **PREAMBULE**

Depuis de nombreuses années, la Ville de Vincennes s'implique fortement dans la réhabilitation patrimoniale de ses quartiers notamment par la réalisation d'opérations d'envergure telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH Centre ancien et OPAH ouest) ou la requalification de son domaine public visant à améliorer la qualité de son environnement.

En complément de ces actions, la Ville souhaite favoriser les interventions sur le bâti par la mise en place d'un système d'aides incitatives aux ravalements de façades, cette action de requalification très visible du bâti étant susceptible d'amorcer un changement d'image notable et rapide.

L'objectif général est d'assurer la qualité des ravalements et de conserver un tissu urbain et un patrimoine caractéristiques de notre ville.

Ces aides visent également à transformer l'image de la ville, de permettre à ses habitants de se l'approprier, de la rendre attractive.

Il a été convenu ce qui suit :

### **1) CONDITIONS GÉNÉRALES DE RECEVABILITÉ DES DEMANDES**

**Article 1 :** Tous les immeubles d'habitation tels que définis à l'article 2 situés sur le territoire communal peuvent prétendre aux aides décrites ci-dessous.

**Article 2 :** Le dispositif d'aide au ravalement concerne les maisons individuelles, les immeubles d'habitation hors façades commerciales ; à condition qu'ils aient été édifiés depuis plus de 15 ans et ravalés depuis plus de 10 ans.

**Article 3 :** Les travaux éligibles aux aides de la Ville sont les travaux de ravalement et de traitement des façades (préparation de la façade, traitement complet ou partiel, traitement des ouvrages annexes comme les descentes, zingueries ou ferronneries).

Ces travaux peuvent concerner les façades sur rue, sur cour, ou les pignons.

Certaines subventions portent sur des postes de travaux complémentaires aux travaux de ravalement, uniquement sur façade rue comme la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants, les changements d'occultation, et l'enfouissement des réseaux.

→ les travaux de changement d'occultation se rapportent au remplacement de l'ensemble des volets, ou leur réintégration s'ils ont été supprimés.

→ les travaux d'enfouissement des réseaux portent sur les réseaux câblés ou les tuyauteries disgracieuses (électricité, téléphone, câble...). Tous ces réseaux ne devront plus apparaître sur la façade pour pouvoir bénéficier de la subvention.

→ la réintégration de modénatures ou d'éléments architecturaux intéressants concerne leur rénovation et leur création.

**Article 4 :** L'aide communale ne concerne que les travaux à réaliser et non des travaux déjà exécutés ou engagés. Aucune subvention ne sera versée en cas de démarrage des travaux avant l'autorisation de la commission définie à l'article 30.

**Article 5 :** Une demande d'autorisation exceptionnelle de commencer les travaux pourra être adressée au président de la commission par une lettre du propriétaire ou du syndic expliquant les raisons pour lesquelles les travaux ne peuvent attendre pour débiter.

**Article 6 :** Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment, inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce.  
Les entreprises intervenantes doivent répondre aux exigences légales d'assurance.  
Le bénéficiaire de la subvention est entièrement responsable de l'entreprise ou de l'artisan qu'il missionne pour la réalisation des travaux.

**Article 7 :** Le demandeur est responsable de la réalisation de l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exécution des travaux et il doit s'assurer qu'il possède l'ensemble des autorisations (notamment la déclaration préalable, obligatoire pour tous travaux de ravalement, y compris pour les façades sur cour ou pignons).

**Article 8 :** Pour les copropriétés, les travaux devront avoir été votés en Assemblée Générale.

**Article 9 :** Un délai de réalisation des travaux est imposé : le chantier doit être commencé dans les 6 mois suivant la décision d'attribution de subventions et achevé dans les 12 mois qui suivent le commencement de celui-ci sauf dérogation écrite accordée par la commission d'attribution.

**Article 10 :** Le dossier de demande de subvention doit être déposé au nom du propriétaire ou du syndic de l'immeuble.

**Article 11 :** En copropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au syndicat des copropriétaires. Les demandes individuelles de subvention ne pourront être prises en compte.

**Article 12 :** En monopropriété, le bénéfice de l'aide à l'immeuble est réservé au propriétaire bailleur ou occupant.

**Article 13 :** Le demandeur installe, pendant la durée des travaux, sur l'échafaudage de la façade un logo de la ville de Vincennes mis gracieusement à sa disposition par la Ville indiquant sa participation, et s'oblige à la redonner à la Ville à l'issue des travaux, dans son état initial avant utilisation.

**Article 14 :** Le demandeur avise la Ville de Vincennes par écrit, de toutes modifications qui pourraient être apportées en cours d'exécution des présentes au droit de propriété de l'immeuble objet du ravalement.

**Article 15 :** Le demandeur permet à la Ville de Vincennes de visiter les lieux et lui communiquer les justificatifs et documents nécessaires à l'exercice du contrôle.

## **2) DÉTAIL DES AIDES PROPOSÉES PAR LA VILLE**

### ***Section 1- Subvention pour ravalement.***

**Article 16 :** le taux de subvention est de :

- 25 % du montant des travaux hors taxes ;

- application d'un plafond de travaux subventionables : 20 000 €HT par maison individuelle, 60 000 €HT par immeuble comptant au moins quatre logements.

**Article 17 :** un complément de subvention de 50 % des honoraires hors taxe plafonné à 2 000 € par immeuble d'au moins quatre logements, peut être alloué si l'intervention d'un architecte est requise.

### ***Section 2- Subvention pour travaux d'économie d'énergie.***

**Article 18 :** cette subvention a pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser une isolation par l'extérieur des façades lors des ravalements.

**Article 19 :** le taux de subvention est de :

- 20 % du montant hors taxe des travaux ;

- application d'un plafond de travaux subventionnables : 2 500 € par maison individuelle et 20 000 € par immeuble comptant au moins quatre logements.

### ***Section 3- Subvention pour un surcoût architectural.***

**Article 20 :** cette subvention accordée sans conditions de ressources permet un accompagnement afin de restituer des éléments de modénature, la pose de volets bois ou de persiennes métalliques ainsi que l'enfouissement et la fixation des câbles de toutes natures.

**Article 21 :** pour être éligibles, les travaux doivent être en complément d'un ravalement.

**Article 22 :** le taux de subvention est de :

- 20 % du montant hors taxe des travaux de modénatures ;

- 20 % du montant hors taxe des travaux de mise en place de volets bois ou de persiennes métalliques ;

- 10 % du montant hors taxe des travaux de fixation et d'enfouissement des câbles en façades ;

- application d'un plafond de travaux subventionnables : 5 000 € par maison individuelle et 15 000 € par immeuble comptant au moins quatre logements.

#### **Section 4- Cumul des subventions**

**Article 23 :** Le montant de travaux pris en compte est le montant hors taxe des travaux de ravalement. Les subventions attribuées concernent le montant des travaux exclusivement et ne prennent pas en compte les honoraires du syndic, les frais d'assurances ou autres dépenses tels que les droits de voirie à l'exception du recours à un architecte pour lequel un complément de subvention sera accordé sous condition (voir ci-après).

**Article 24 :** Les différentes aides définies dans ce règlement sont cumulables par type de travaux, et renouvelables après une durée de 10 ans calculée à compter de l'achèvement des travaux de ravalement.

**Article 25 :** Ces aides sont cumulables avec les aides pouvant être proposées par d'autres financeurs.

**Article 26 :** Les immeubles de moins de quatre logements seront assimilés à une maison individuelle et bénéficieront à ce titre des subventions décrites dans cette typologie de construction.

**Article 27 :** Ces aides sont cumulables dans la limite des plafonds indiqués. Néanmoins, la commission d'attribution des subventions seule compétente se réserve le droit de refuser son aide financière (ou d'en revoir le montant) si la réalisation ne correspond pas aux travaux décrits initialement dans le dossier de demande de subvention Ville de Vincennes.

**Article 28 :** les bénéficiaires sont les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs concernés par des travaux de ravalement (y compris les propriétaires de murs de commerce). **Les subventions relatives aux travaux de ravalements (section 1) et aux travaux d'économies d'énergie (section 2) sont soumises à des conditions de ressources.**

#### Pour être éligibles :

- ils doivent présenter des devis détaillés poste par poste (modénatures, câbles, volets, ...) et justifier de l'autorisation administrative adaptée aux travaux concernés ;
- les propriétaires bailleurs doivent percevoir un loyer de sortie inférieur à 20€/m<sup>2</sup> maximum base janvier 2013 au moment de la demande. Ce loyer sera révisé chaque année en fonction de l'indice IRL ;
- les ressources des propriétaires occupants doivent être inférieures au plafond de ressources appliqué pour les logements sociaux financés en P.L.U.S.

Les ressources prises en compte pour calculer le plafond portent sur la moyenne des revenus fiscaux de référence de l'ensemble du foyer relevée au cours des deux dernières années.

### **3) CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

#### ***Section 1 - Conditions d'attribution de la subvention***

**Article 29 :** Le dossier de demande de subvention pourra être retiré à l'accueil de la mairie puis devra être déposé ou envoyé à la Direction Générale des Services Techniques de la ville.

Les dossiers sont instruits par les services de la Ville qui vérifient la recevabilité de la demande), préalablement à tout démarrage des travaux et avant d'être soumis à la commission d'attribution chargée de se prononcer sur l'attribution des subventions, à partir des éléments fournis par le demandeur.

Chaque dossier de demande doit contenir :

- Le dossier complété et signé ;
- les devis correspondant aux travaux, détaillant bien chaque poste de travaux concerné par les aides (notamment ravalement, modénatures, volets, câbles) ;
- un justificatif de propriété (pour les dossiers individuels ou les monopropriétés) ;
- le procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant voté les travaux en copropriété ; l'attestation de quote-part, fournie par le syndic, pour les travaux en copropriété ; ou, pour les aides à la personne, un récapitulatif indiquant la clé de répartition des travaux selon les lots d'habitation ;
- la déclaration préalable qui n'a pas reçu une opposition de la Mairie ;
- Un RIB du syndic (pour les aides à l'immeuble, en copropriété) ; Les deux derniers avis d'imposition sur le revenu (pour l'aide à la personne).

#### ***Section 2 - Composition et fonctionnement de la commission d'attribution***

**Article 30 :** La commission d'attribution est chargée d'étudier les dossiers présentés, d'attribuer les subventions et de valider les versements de subvention.

Elle est présidée par le Maire ou son représentant, et composée de quatre autres membres du conseil municipal désignés par le Maire. Ces cinq membres ont voix délibérative pour l'attribution des aides de la ville. La commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins trois de ses membres à voix délibérative.

Assistent également aux réunions de cette commission, avec voix consultative, un représentant de l'administration communale, et tout autre membre que le président souhaiterait inviter afin d'assister la commission dans ses travaux.

La commission se réunit, autant que de besoin, en fonction du nombre de dossiers de demandes à étudier.

#### ***Section 3 - Calcul et versement de la subvention***

**Article 31 :** La subvention est attribuée au vu de la délivrance d'un procès-verbal de la commission d'attribution, signé par le Président et les autres membres à voix délibérative présents.

**Article 32 :** Le montant de la subvention fait l'objet d'une première estimation calculée à partir du devis délivré par l'entreprise et des pièces figurant au dossier, qui sont présentés à la commission d'attribution, avant le commencement des travaux.

**Article 33 :** Le versement global de la subvention intervient après l'achèvement des travaux, sur présentation des factures d'intervention des entreprises ayant effectué les travaux et de l'attestation de fin de travaux établie par le syndic pour les copropriétés et par les propriétaires pour les mono-propriétés, et après vérification de leur conformité par les services de la ville par rapport au devis et la déclaration préalable.

**Article 34 :** Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention par acompte.

**Article 35 :** Il n'est pas envisagé de versement de tout ou partie de la subvention en cas de réalisation partielle du descriptif technique de la déclaration préalable.

**Article 36 :** Le montant de la subvention est arrondi à l'euro le plus proche et ne peut dépasser celui estimé à partir des devis au moment de l'attribution. Il peut en revanche être recalculé si le montant des factures acquittées par le demandeur est inférieur au montant des devis.

**Article 37 :** Les factures doivent être éditées par l'entreprise ayant réalisé les travaux. Le maître d'ouvrage peut choisir une entreprise différente de celle présentée dans le dossier soumis à la commission d'attribution sous la condition que celle-ci réalise les travaux prévus dans l'enveloppe des devis initiaux.

Les travaux indiqués sur les factures doivent correspondre aux travaux acceptés. Si des travaux ont été ajoutés ou modifiés, le calcul de la subvention en vue du versement de la subvention, ne prendra en compte que les travaux présentés lors de l'attribution de la subvention.

**Article 38 :** Le montant des factures à répartir s'inscrit dans le montant total de subvention voté annuellement par le conseil municipal.

#### **4) DISPOSITIONS PROPRES À LA CONVENTION**

**Article 39 :** Le présent règlement peut être modifié par délibération du Conseil municipal, notamment sur proposition de la commission d'attribution.