



AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DE FAÇADES

FORMULAIRE DE DEMANDE

Nom du demandeur (propriétaire) :

Domiciliation :

.....
.....

Téléphone : Courriel :

Adresse des travaux à Homécourt :

Parcelle cadastrale :

Nature des travaux :

.....
.....

A cocher :

- Demande isolée
 Demande collective / adresse du/des logement(s) mitoyen(s) concerné(s) :
.....

Cadre réservé à l'administration

N°

Date de réception :

Visa de réception

.....

Demande isolée

Demande collective

Nom du demandeur :

Date de dépôt DP ou PC :

N° d'enregistrement DP ou PC :

Date d'accord PC ou non-opposition DP :

Date d'achèvement des travaux (DAACT) :

Date de récolement des travaux :

Travaux conformes

Travaux non-conformes

VISA DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE

DEMANDE ACCORDÉE

Pour le montant de :

DEMANDE REFUSÉE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

En qualité de demandeur, Je soussigné , déclare :

- Etre propriétaire ou copropriétaire (accord de la copropriété requis) du bien ci-dessus dénommé ;
- Avoir lu et accepté les termes et modalités du règlement d'attribution d'aide communale au ravalement de façades ci-après annexé ;
- M'engager à déposer une déclaration préalable en Mairie, conforme aux règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et aux dispositions fixées dans le règlement d'attribution ;
- M'engager à réaliser les travaux conformément à l'autorisation d'urbanisme délivrée, et dans le respect du règlement d'attribution ;
- Etre informé que le versement de l'aide ne se fera qu'à l'achèvement des travaux, après vérification de la bonne conformité des travaux par l'autorité administrative, et sur présentation de la quittance de facture de l'entreprise prestataire.
- Etre informé du refus de l'aide dans les cas suivants :**
 - **travaux réalisés sans accord préalable de l'autorité administrative ;**
 - **et/ou sans dépôt et validation du dossier de demande de subvention,**
 - **et/ou en méconnaissance des règles et prescriptions relatives au règlement d'attribution et à la déclaration préalable (constat de non-conformité par l'autorité administrative),**
 - **et/ou sans quittance de facture de l'entreprise prestataire ;**

Pour que mon dossier soit recevable, je m'engage par ailleurs à fournir les pièces suivantes :

1. le présent formulaire dûment complété et signé.
2. une copie de la déclaration préalable ou du permis de construire faisant l'objet de la demande d'aide
3. Le devis descriptif des travaux de ravalement ou d'isolation thermique extérieure par l'entreprise agréée, régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (avec n° de SIRET) ;
4. un relevé d'identité bancaire (RIB).
5. une copie de la facture et la quittance de l'entreprise prestataire des travaux [*à remettre à l'achèvement des travaux*].

Précision : l'aide communale sera versée directement au demandeur.

Date et signature du demandeur précédées
des mentions « *lu et approuvé* »

pj : annexe

AIDE COMMUNALE AU RAVALEMENT DES FAÇADES

- Règlement d'attribution -

Article 1^{er} : OBJECTIFS DU DISPOSITIF

La Commune met en place un dispositif communal d'aide au ravalement de façade audacieux, spécifiquement dédié à l'habitat ouvrier de type coron (alignement de maisons mitoyennes, dit « en bande »), afin d'inciter les propriétaires à la restauration des façades de leur immeuble, visibles depuis la voie publique, de modifier la perception des rues gagnées par la « gristesse » et de relancer ainsi l'attractivité de la Ville, mais aussi d'accompagner les résidents dans la transition énergétique en matière d'habitat (travaux d'isolation thermique), de lutter contre la vacance et de valoriser le patrimoine architectural ouvrier dans les secteurs défavorisés.

Les limites budgétaires de la Commune obligeant à des choix sectoriels, le présent règlement définit les conditions d'attribution de l'aide communale pour la période allant de la date de la délibération du conseil Municipal rendue exécutoire, au 31 décembre 2026.

Il permettra d'instruire les demandes et d'attribuer les subventions par la ville de Homécourt. Le caractère incitatif de cette opération est lié :

- Au respect des conditions de la présente délibération ;
- A l'obtention des autorisations d'urbanisme requises, délivrées par le Maire ;
- Au respect des prescriptions architecturales inscrites aux arrêtés autorisant les travaux ;
- A la réalisation des travaux par une entreprise qualifiée ;

Le montant de l'aide, le règlement et les modalités d'attribution ainsi que le périmètre des rues éligibles seront revus au terme de cette période, en considération des résultats, des objectifs à poursuivre, des contraintes budgétaires de la Commune et des besoins des autres quartiers.

Article 2 : MONTANT GLOBAL DE L'AIDE

Pour l'année 2025, le montant global consacré au dispositif d'aide au ravalement de façade s'élève à 20 000 euros. La somme est inscrite pour la durée du dispositif au chapitre 65 nature 6574.

Pour l'année 2026, le montant global consacré au dispositif d'aide au ravalement de façade s'élève à 20 000 euros. La somme est inscrite pour la durée du dispositif au chapitre 65 nature 6574.

Article 3 : PERIMETRE :

Pour la période 2026, les rues ciblées par cette aide sont

1) Les rues suivantes :

- Rue des Pommiers
- Rue des Cerisiers
- Rue Léon Molinos
- Rue Pierre Sépulchre
- Rue Parmentier
- Rue du Bois de la Sarre
- Rue Antoine Sabouret
- Rue des Platanes
- Rue Jean Laurent
- Rue de la Commune de Paris
- Rue de la Taye

2) Les rues ciblées par l'OPAH-RU

Secteur Gare



Liste des rues concernées

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Avenue de la République	27 à 155	-
Impasse Saint Germain	En totalité	
Rue Jean Sébastien Bach	En totalité	
Rue Georges Brassens	1	-
Rue Chanzy	En totalité	
Rue Courbet	En totalité	
Rue Georg Friedrich Haendel	En totalité	
Rue Mirabeau	En totalité	
Rue Wolfgang Amadeus Mozart	En totalité	
Rue Jean Philippe Rameau	En totalité	
Rue Saint Germain	En totalité	

Secteur Berges de l'Orne



Liste des rues concernées

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Impasse Carnot		En totalité
Place Leclerc		En totalité
Rue de la Commune de Paris	1 à 19	2 à 28
Rue Jeanne d'Arc	1 à 43	-
Rue des Cités	1	-
Rue Carnot	-	2 à 54
Rue de la Prairie	-	2 à 10
Rue Pasteur	77 à 85	
Rue de l'Abattoir		En totalité
Rue Georges Clémenceau		En totalité
Rue Gambetta		En totalité
Rue Leon Winsbach		En totalité
Rue Petin Gaudet		En totalité
Rue Denfer Rochereau		En totalité

Article 4 : BENEFICIAIRES

Sans condition de ressources, tout propriétaire dont le ou les bien(s) est/sont situé(s) dans le périmètre visé à l'article 3, qu'il soit personnes physique ou morale, dûment identifié au registre foncier ou par acte notarié dans le cas d'une acquisition récente, pourra bénéficier de l'aide.

Dans le cadre d'un bien en indivision ou d'un immeuble en copropriété, seul le représentant ou le syndic mandaté par l'assemblée des copropriétaires pour ces travaux sera habilité à faire la demande de subvention et sera chargé, à son versement, de répartir cette somme, calculée au prorata des tantièmes de propriété.

A noter que les locataires ne peuvent prétendre à la subvention ; les travaux de ravalement et d'isolation extérieure incombaient au propriétaire.

Article 5 : NATURE DES TRAVAUX ELIGIBLES A L'AIDE

Sont éligibles, tous les travaux de ravalement et d'isolation thermique extérieure de façade donnant sur la voie publique ou visible depuis la voie publique (façade principale, façade arrière, pignon) ainsi que les travaux annexes inhérents aux travaux d'isolation et de ravalement de façade :

- Diagnostic préalable des façades à isoler ou ravaler ;
- Installation, repli d'échafaudages, signalisation, dispositifs de protections ;
- Nettoyage du chantier ;
- Nettoyage et enduisage de façades y compris souches de cheminées ;
- Nettoyage, réfection, enduisage des garde-corps, marquises, dessous de toits, etc ;
- Restauration, enduisage et restitution et/ou remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres, volets ...) ;
- Réfection et reprise des éléments de modénature : encadrements, bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable ;
- Réfection des éléments de zinguerie associés à la façade ;
- Déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement réseaux ;

Les autres travaux ne s'inscrivant pas dans le cadre d'un ravalement global de façade ou d'isolation thermique, tels qu'un simple changement de zinguerie, un simple nettoyage ou un remplacement de menuiseries... ne sont pas éligibles.

Article 6 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Le dispositif d'aide communale au ravalement permet le versement d'une subvention équivalente à 50 % du montant Hors Taxe (HT) du coût global des travaux éligibles, dans la limite d'un plafond de subvention de :

- 2000 euros par bien (référence au fichier foncier) dans le cas d'une demande isolée ;
- 2500 euros par bien (référence au fichier foncier) dans le cas de demandes simultanées (enregistrées le même jour) portant sur des façades mitoyennes d'un même coron, et sans discontinuité de numérotage, ce ainsi de favoriser l'harmonie des façades entre elles (exemple : les n°153, 155, 157 et 159 de la rue Bach).

Le versement de la subvention au propriétaire maître d'ouvrage sera effectué par la Trésorerie principale. Il aura lieu après les dépôts au Service Urbanisme de la Mairie, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) et des factures acquittées, et le contrôle sur place par le Service Urbanisme de la conformité des travaux au regard de l'autorisation d'urbanisme et du présent règlement.

La subvention n'est pas de droit. Si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux autorisations d'urbanisme et prescriptions architecturales, les demandes de paiement de subvention pourront être refusées, différées ou ajournées.

Il ne peut être accordé qu'une seule subvention par bien, sur une période de 10 ans.

Tout propriétaire peut percevoir autant d'aides qu'il a de biens faisant l'objet d'un ravalement ou de travaux d'isolation thermique extérieure. Cette aide est cumulable avec les autres aides (ANAH, CAL etc.)

Article7 : MODALITES D'ATTRIBUTION RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Les corons, construits entre 1903 et 1905, participent grandement à l'identité patrimoniale de la ville de Homécourt. Toutefois, au-delà de sa vétusté, les nombreuses modifications, évolutions et extensions apportées avec le temps à cet habitat, ne permettent plus d'envisager leur inscription ou leur classement à l'inventaire des monuments historiques, ou la mise en place d'un site patrimonial remarquable (SPR).

L'objectif est donc de conserver les caractéristiques essentielles des corons (identité patrimoniale) tout en profitant de la liberté laissée par l'absence de contraintes réglementaires lourdes, pour revaloriser l'image des corons et y apporter un nouvel urbanisme, audacieux, coloré, dynamique : « Changer d'image, sans changer d'identité ».

L'attribution des subventions est soumise au respect des recommandations architecturales émises par l'autorité administrative et figurant dans la déclaration préalable.

Schéma de principe des ravalements de façade :



- L'ordonnancement général des façades devra être respecté (ouvertures alignées, fenêtres plus hautes que larges, sans modification des dimensions, sans obturation des ouvertures d'origine ou création de nouvelles ouvertures en façade) ;
 - Les surélévations ou créations d'étages supplémentaires sont proscrites (typologie R+1 à respecter) ;
 - Les encadrements et modénatures sont à conserver. En cas de travaux d'isolation thermique extérieure, la forme et l'aspect de ceux-ci sont à préserver ;
 - Le contraste est à respecter entre le ton de la façade et celui des encadrements (nuances différentes) ;
 - Uniformité de la couleur en façade : enduisage et aspect crépi plein sont obligatoires. Les bardages (en bois, aluminium...) ou matériaux de parement (pastiche de pierres, carrelages...) sont proscrits ;
 - Les volets en bois seront à conserver ;
 - Deux façades mitoyennes devront avoir des nuances différentes afin d'éviter l'effet « monobloc » et de garantir une harmonie entre couleurs chaudes et couleurs froides sur l'ensemble du coron concerné ;
 - Les nuances de noir, blanc (sauf pour les encadrements) et gris sont interdites. Les nuances autorisées pour les façades sont les suivantes :
 - Les encadrements des ouvertures (portes, fenêtres) devront être enduits en blanc
 - Les soubassements en pierres apparentes pourront être conservés en l'état, ou peints de la même couleur que la façade :
-
- Pour l'année 2025 et pour l'année 2026 (avant approbation du PLUiH), les couleurs suivantes sont autorisées :



- Pour l'année 2026 (après approbation du PLUiH), les couleurs suivantes sont autorisées :

1. Dans les rues ciblées qui sont dans les autres zones du PLUiH



2. Dans les rues ciblées en zone UB du PLUiH où seules les couleurs claires sont autorisées :



Des légères variances de tons, qui restent dans le cadre du nuancier ci-dessus, pourront être toutefois acceptées,

En cas de non-respect des prescriptions de nuances, la demande de subvention pourra être refusée.

Article 8 : MODALITES D'INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

Les dossiers de demande de subvention doivent être adressés en Mairie (remis en main propre au Service Urbanisme contre récépissé de dépôt ou transmis en Mairie par courrier RAR), en accompagnement des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur les travaux prévus.

En ce sens, pour être recevables, 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 après la date de notification de l'incomplétude du dossier 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.

Les demandeurs sont informés de la décision de la Commune par lettre jointe à l'arrêté d'autorisation des travaux (arrêté de non-opposition à déclaration préalable, ou permis de construire).

La décision de subvention ne peut être accordée si l'autorisation d'urbanisme afférente est défavorable. Tous travaux engagés avant l'accord de l'autorité administrative ne pourront bénéficier de la subvention.

Pièces à fournir pour la demande de subvention :

- Le formulaire-attestation de demande de subvention (disponible en mairie), dûment daté et signé ;
- Le dossier complet de déclaration préalable ou de permis de construire relatif au ravalement ou travaux d'isolation extérieure ;
- Le devis descriptif des travaux de ravalement ou d'isolation thermique extérieure par l'entreprise agréée (avec n° de SIRET) ;
- Un relevé d'identité bancaire du demandeur

Les dossiers de demande de subvention seront instruits par le Service Urbanisme et soumis à la décision de M. le Maire ou de l'Adjoint à l'Urbanisme.

Article 9 : MODALITES DU VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement de la subvention se fera en une seule fois par la Trésorerie principale, sur présentation de la (ou les) facture(s) en accompagnement du dépôt de la DAACT (Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) et après la vérification de la conformité des travaux par le Service Urbanisme.

En cas de non-respect des prescriptions, le versement de la demande de subvention pourra être refusé.

En cas de factures inférieures aux estimations initiales, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé. En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé, même si le plafond de celle-ci n'était pas atteint.

Les bénéficiaires disposeront d'un délai de 12 mois à compter de la notification de l'accord de la subvention pour justifier les dépenses réalisées et procéder à la demande de paiement. A défaut de réalisation desdits travaux, la notification sera caduque.

Article 10 : DUREE DE VALIDITE DU REGLEMENT

Le présent règlement est valable de la date de la délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire, jusqu'au 31 décembre 2026.

