VILLE DE
VIARMES

RAVALEMENT DE FAÇADES

-> Les obligations légales
-> La subvention municipale

1/ UNE OBLIGATION

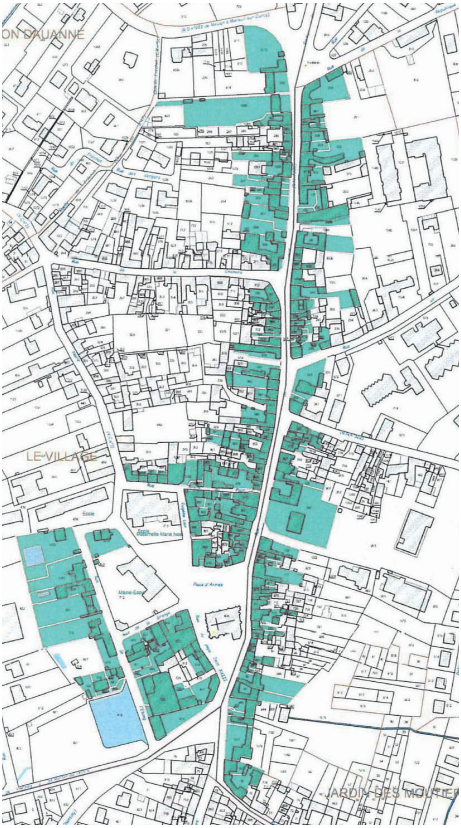
Entretenez votre patrimoine !

L'article L132-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les façades des maisons et immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté par leur propriétaire. Le même article impose une obligation de réaliser les travaux de ravalement nécessaires (nettoyage, enduits, peinture, réparation des murs...) au moins une fois tous les dix ans.

En cas de non-réalisation de ceux-ci, une procédure d'injonction peut alors être mise en œuvre par la mairie (comme l'y autorise la délibération 38/2018 du Conseil Municipal du jeudi 27 septembre 2018).

L'arrêté municipal 99/2020, prescrivant le ravalement obligatoire des façades d'immeubles, défini donc un périmètre soumis à cette injonction. Il couvre le cœur de ville de Viarmes et concerne les rues suivantes :

- La rue de Paris
- La rue Eugène Lair
- La rue du Pape Jean XXIII
- La rue de Lagrange
- La rue de l'Étang
- La ruelle du Four
- La place Pierre Salvi



Secteur concerné par l'obligation de ravalement.

Qu'est-ce qu'un ravalement ?

Il faut entendre par façade d'immeuble la partie bâtie maçonnée ainsi que tout élément constitutif tels que les dispositifs de fermeture (menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, ferronneries, etc.), les modénatures (corniches, statues, frises décoratives, etc.) et les ouvrages divers de protection (garde-corps, barres d'appui, zingueries, etc.). Les travaux concernent les façades donnant sur rue comme sur cour, les murs aveugles ou encore les pignons.

2/ UNE SUBVENTION

La municipalité vous accompagne !

La ville de Viarmes souhaite accompagner les propriétaires occupants concernés par cette réglementation, et propose une aide financière soumise à conditions. Les propriétaires occupants sont invités à remplir un formulaire de demande de subvention, disponible à l'accueil de la mairie ou sur le site Internet de la ville. Les dossiers reçus seront ensuite étudiés par un comité de consultation et d'attribution de la subvention.

Le montant de l'aide municipale

Le dispositif permet, pour tout dossier répondant aux critères d'attribution, le versement d'une subvention établie à 25% du montant TTC du coût des travaux subventionnables, dans la limite d'un plafond de subvention par immeuble de 3000€. Dans le cadre d'une copropriété, la subvention est accordée en proportion de la quote-part des propriétaires "occupants".

Les propriétaires bailleurs, les commerçants, artisans et autres professionnels ne sont pas concernés par cette subvention.

Les travaux subventionnables sont les suivants :

- Le nettoyage, le rejointement, le changement de pierres dégradées et la réfection des enduits ;
- La réfection, le nettoyage ou encore la remise en peinture des dispositifs de fermeture (ex: menuiseries extérieures, châssis, volets, persiennes, ferronneries) ;
- La rénovation des modénatures (ex: corniches, statues, frises décoratives) ;
- La rénovation des ouvrages divers de protection (ex: garde-corps, barre d'appui) ;
- La réfection des éléments usagés assurant l'évacuation des eaux de pluie et des eaux usées ou la protection des saillies contre l'eau de ruissellement (zinc, cuivre, plomb) et la dépose des éléments parasites ;
- La réfection ou le remplacement des portes de soupiraux ou des grilles de ventilations usagées ;
- La dépose et la mise en conformité des éléments situés en façade tels que les réseaux de télécommunication, d'électricité et de gaz ;
- La réfection des héberges (partie supérieure du bâtiment le moins élevé de deux bâtiments contigus) ;
- La réfection des souches de cheminées ;

Le brossage à sec des façades, ou "dépoussiérage", n'est pas admis au titre de la mise en état de propreté prévu par les textes et ne permettra donc pas de bénéficier de la subvention. Les façades commerciales sont également exclues du bénéfice de la subvention : vitrines, enseignes, habillages de façade, rideaux métalliques, huisseries et menuiseries du local commercial, etc. Pour bénéficier de la subvention, l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public situé au sein du périmètre instauré doit être ravalé. Les dossiers de subvention pourront être déposés du 01/09/2021 au 21/12/2024 (Délibération du Conseil Municipal de Viarmes du 1er avril 2021).

3/ LE FORMULAIRE

La demande de subvention doit être déposée avec la déclaration préalable de travaux (DP) auprès du service urbanisme, à la Mairie de Viarmes, Place Pierre Salvi, 95270 VIARMES. Les délais d'instruction de la DP et de la demande de subvention sont indépendants.

Nom et prénom du demandeur ou personne morale (1) :

.....

Adresse du demandeur :

.....

Si personne morale (2) :

Agissant en qualité de :

.....

Numéro de SIRET : .....

Code APE : .....

Déclare avoir l'intention d'entreprendre des travaux de ravalement à l'adresse suivante, et sollicite la subvention communale :

.....95270 Viarmes

À ..... Le .....

Signature :

Pièces à fournir :

- Le présent formulaire de demande de subvention dûment complété ;
- Des photographies présentant l'immeuble à ravaler, permettant de visualiser les façades ou murs concernés et de situer l'immeuble par rapport au voisinage (vues proches et lointaines) ;
- Un descriptif détaillé avec indication précise des techniques utilisées, des matériaux et de leur couleur (sous forme de devis détaillé par exemple) ;
- Un relevé d'identité bancaire ;
- Pour les copropriétés, un justificatif de répartition des différentes quote-part ainsi que le P.V. de l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble contenant l'approbation de ces derniers pour les travaux de ravalement.

(1) La présente demande de subvention doit être formulée par le propriétaire, son mandataire ou la personne ayant qualité pour effectuer les travaux.
(2) Concerne les syndicats des copropriétaires et SCI.

Les informations recueillies sur ce formulaire sont conservées sur support papier et informatique par la commune de Viarmes pour l'instruction des demandes d'aide au ravalement des façades. Elles sont collectées par les services Urbanisme et Comptabilité et sont destinées à ces derniers uniquement. Elles sont conservées durant 10 ans. La base juridique du traitement est la mission d'intérêt public. Conformément à la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel (loi du 6 janvier 1978 modifiée et Règlement Général sur la Protection des données 2016/679, vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données, de rectification, de limitation, de portabilité ou d'effacement en contactant le Délégué à la protection des Données Personnelles de la collectivité en envoyant un courriel à dpd@cigversailles.fr. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits "Informatique et Libertés" ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique