

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MERCREDI 29 NOVEMBRE 2006**

Etai^ent présents : MM. LE POULAIN, DEZERT, LEMEREZ, GRANDIERE, VANDENHERREWEGHE, délégués de la Ville d'AVON

M.M. VALLETOUX, DE TARRAGON, MAHUT, MALAVOY, MIS, Mmes HUGO, GHESQUIERES, REINBOLD délégués de la Ville de Fontainebleau

Ont donné pouvoir: Mme BRECHET à M. GRANDIERE, M. GUIHO à Mme REINBOLD, Mme GUYOU-KREIS à M. LEMEREZ, M. PORTELETTE à Mme GHESQUIERES, Mme RUCHETON à M. LE POULAIN, Mme BLOC à M. DEZERT

Absent : M. LAURENCEAU

Secrétaire de Séance : M. MIS

* * * * *

Campagne d'aide aux ravalements 2007/2010 : approbation du règlement d'attribution des aides communautaires

Monsieur DE TARRAGON, Vice-président en charge de l'aménagement, rappelle que : « Par délibération du 28 juin 2006, le conseil communautaire a attribué au PACT-ARIM de Seine-et-Marne un marché de suivi animation d'une campagne de ravalement sur l'ensemble du territoire de la CCFA.

Dans le cadre de sa compétence en « politique de logement et du cadre de vie », la CCFA intervient depuis plusieurs années par l'octroi d'aides aux ravalements. Elle a engagé début 2006 une procédure de passation de marché en vue de développer, avec l'assistance d'un prestataire extérieur, un dispositif généralisé d'aides aux ravalements se déclinant par un renforcement des actions d'information et de communication, une assistance au montage financier et administratif des dossiers, un conseil technique et un contrôle sur les travaux à réaliser.

Modalités d'intervention du PACT-ARIM

Ainsi, le PACT-ARIM devra mettre en œuvre les missions suivantes :

- mettre en place un plan de communication afin d'assurer une mobilisation de la population et une animation du dispositif : dépliant d'information, courriers à chaque nouvel acquéreur ou postulant à des travaux, envoi de mailing ciblé aux propriétaires occupants et bailleurs, panneaux d'information et panneaux de chantiers, articles de presse, permanences téléphoniques, visites sur site, réunions d'information et rencontres individuelles auprès des professionnels.
- Réalisation d'une étude de faisabilité technique, administrative et financière pour chaque projet – mission d'assistance et de conseil – visite de chantier – recherche de mobilisation de l'ensemble des financements potentiels.
- Mise en place d'outils de suivi et de pilotage : fiche de synthèse par opération, tableau de bord, rapport d'avancement annuel et final avec cartographie.
- Suivi de l'exécution des travaux et de leur conformité.

Le marché a été notifié le 28 août 2006 pour une durée d'un an renouvelable pour une durée maximum de 4 ans. La rémunération du PACT-ARIM comprend une base forfaitaire annuelle de 19 537 € HT ainsi qu'une rémunération par dossier traité de 247 € HT. Un objectif de 60 ravalements par an a été retenu. Le démarrage de l'opération est programmé au 1er janvier 2007.

Afin de définir le cadre du dispositif, un règlement d'attribution des aides communautaires est soumis pour approbation au conseil communautaire. Celui-ci définit les travaux ouvrant droit à subvention, les recommandations architecturales et relatives aux couleurs, les modalités d'attribution des aides et leur montant.

Contenu du règlement

Sont considérées comme ravalement de façades, toutes remises en état de propreté des murs extérieurs des immeubles (quels qu'en soient les revêtements) et des accessoires apparents de façade (feronneries, boiseries, huisseries, persiennes...). Entrent également

dans le champs d'application du dispositif les réfections de gouttières et descentes d'eau ainsi que la réfection des murs de clôtures maçonnés et murs bahuts avec leur ferronneries.

En matière de recommandations architecturales, le principe d'un ravalement en enduit traditionnel à la chaux est affirmé. Selon les caractéristiques de la façade, le lait de chaux pourra être autorisé. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Un ravalement peinture pourra cependant être autorisé sur les constructions contemporaines sous réserve de l'autorisation de la commission d'attribution des aides intercommunales. Ces recommandations constituent une base de référence mais elles pourront être complétées de prescriptions dans le cadre de l'arrêté municipal relatif à la déclaration ou demande de travaux.

Bénéficiaires : l'aide peut être versée à tout propriétaire, qu'il soit personne physique ou morale, bailleur ou occupant et quels que soient ses revenus, à l'exception de l'Etat, des collectivités territoriales et de leur EPCI.

Sont éligibles les bâtiments répondant aux critères suivants :

- achevés depuis plus de 20 ans,
- situés en zone urbanisée,
- à usage d'habitation, les immeubles à occupation mixte ou autres attenants à un bâtiment principal,
- visibles depuis l'espace public,
- les monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou classés quelle que soit leur situation géographique.

Les travaux à réaliser doivent être exécutés par des professionnels du bâtiment.

Le montant de l'aide est plafonné à 30% du montant HT des travaux avec un montant total ne pouvant excéder 8000 € TTC. Le détail des montants accordés et des plafonds déterminés selon le type de ravalement est précisé dans le tableau page 8 du règlement. De plus, des forfaits pour travaux d'accompagnement du ravalement proprement dit de la façade sont mis en place (surcoûts architecturaux, peinture des menuiseries, gouttières et descentes d'eau).

Afin de renforcer le caractère incitatif du dispositif sur des ravalements de type enduit traditionnel, le montant de l'aide a été revu à la hausse par rapport à celle aujourd'hui accordée dans le cadre de l'opération façade mise en place sur Fontainebleau.

L'attribution des aides intercommunales s'effectuera par le biais d'une commission d'attribution spécifiquement constituée pour l'opération.

Les subventions sont versées après achèvement complet des travaux sur présentation de factures acquittées et après vérification de la conformité des travaux. Il est toutefois proposé d'accorder le versement d'une avance de 15% du montant total de l'aide lors de l'engagement des travaux sur présentation d'une facture de premier acompte acquittée et sous réserve de l'accord de la commission d'attribution.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'émettre un avis sur le projet de règlement joint à la présente note.

La commission d'urbanisme réunie le lundi 20 novembre et la commission de finances réunie le 21 novembre ont émis un avis favorable. »

Monsieur DE TARRAGON indique que sur le patrimoine ancien, un certain travail reste à faire. Il propose que la délibération soit complétée : « un premier bilan sera dressé au terme d'une période de 6 mois ».

Monsieur le Président indique qu'il y a urgence à rénover les façades de l'hyper-centre de Fontainebleau. Il ajoute demeurer dans l'attente d'information de Monsieur DE TARRAGON afin que cette information soit portée à la connaissance des habitants.

Monsieur MALAVOY propose qu'un courrier et qu'une communication ciblée soit adressée en raison des dangers présentés par certaines façades. Il ajoute qu'il conviendrait de faire un inventaire des travaux nécessaires.

Monsieur le Président déclare ne pas souhaiter stigmatiser certains habitants et ajoute que les Maires peuvent prendre des arrêtés de péril.

Monsieur DE TARRAGON déclare que la ville de Fontainebleau mène une action personnalisée mais ajoute qu'en cas de dégradation notoire il n'est pas très facile d'agir.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE, APPROUVE le projet de règlement d'attribution des aides pour la campagne de ravalement élargie à l'ensemble du territoire intercommunal 2007/2010, **PRECISE** que ce règlement prendra effet au 1^{er} janvier 2007 ; **PRECISE** que les dossiers en cours d'instruction et dont l'aide n'a pas été encore notifiée par la communauté de communes seront repris en gestion par le PACT-ARIM de Seine-et-Marne avec application des tarifs 2007 ; **PROPOSE** de consacrer pour la première année de cette campagne de ravalements une enveloppe financière de 260 000 € TTC (hors rémunération du PACT-ARIM) au budget de l'année 2007 ; **RAPPELLE** que les crédits nécessaires au versement des aides pour les dossiers de ravalements sur Fontainebleau déjà déposés seront inscrits au Budget Principal de l'exercice 2007 pour une somme de 15 000 €, **RAPPELLE** qu'une commission d'attribution des aides sera spécifiquement constituée pour l'opération composée de deux élus communautaires, d'un élu représentant de chacune des deux communes, du service urbanisme de la CCFA et du représentant du PACT-ARIM et **DIT** qu'un bilan d'application du règlement d'attribution des aides sera fait dans 6 mois.

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 21h 45.