

Conseil Municipal du 12 décembre 2022

à 18h00

N°ordre 42  
N° identifiant 2022-0285

**Titre** Ravalement de façades - Ajustement des modalités d'attribution des aides financières attribuées aux fenêtres en bois et au diagnostic

Rapporteur(s) M. Aloïs GABORIT  
Date de la convocation 02/12/2022

Président de séance Mme Léonore MONCOND'HUY  
Secrétaire(s) de séance Frankie ANGEBAULT

**PJ.**  
Annexe 1 - Plafonds de ressources

Membres en exercice 53  
Quorum 27

Présents	46	<p>Mme Léonore MONCOND'HUY - <b>Maire</b> M. Stéphane ALLOUCH - Mme Élodie BONNAFOUS - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - Mme Ombelyne DAGICOUR - M. Amir MISTRIH - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - Mme Hélène PAUMIER - M. Kentin PLINGUET - M. Charles REVERCHON-BILLOT - Mme Julie REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Robert ROCHAUD - M. Vincent GATEL <b>Adjoints</b> M. Frankie ANGEBAULT - Mme Béatrice BEJANIN - M. Bastien BERNELA - M. François BLANCHARD - M. Aurélien BOURDIER - M. Anthony BROTTIER - Mme Isabelle CHÉDANEAU - M. Alain CLAEYS - M. Didier DARGÈRE - Mme Laurence DAURY REIG - Mme Agnès DIONÉ - M. Rafael DOS SANTOS CRUZ - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Bouziane FOURKA - Mme Carine GILLES - M. Abderrazak HALLOUMI - Mme Monique HERNANDEZ - M. Didier LONGUEVILLE - Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER - M. Laurent LUCAUD - M. Christian MICHOT - Mme Clémence POURROY - M. Pierre-Étienne ROUET - Mme Sylvie SAP - Mme Claude THIBAUT - Mme Chantal NOCQUET - M. Aloïs GABORIT - Mme Myriam MARCIL - Mme Samira BARRO-KONATÉ - M. Pierre RIGOLLET - M. Pierre NÉNEZ - M. Théo SAGET <b>Conseillers municipaux</b></p>
----------	----	--

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	7	Mandants	Mandataires
		Mme Solange LAOUDJAMAÏ	M. Anthony BROTTIER
		M. Maxime PÉDEBOSCQ	Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER
		Mme Lucile VALLET	M. François BLANCHARD
		Mme Lisa BELLUCO	Mme Élodie BONNAFOUS
		Mme Alexandra DUVAL	Mme Hélène PAUMIER
		Mme Julie FONTAINE	M. Bastien BERNELA
		Mme Alexandra BESNARD	M. Charles REVERCHON-BILLOT

Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la n° 1 à 34 et de la n° 36 à 47. La délibération n° 35 est retirée.</p> <p>Sortie de M. Robert ROCHAUD.</p>
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	Commission Transition écologique et résilience
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

La qualité des façades contribue notamment à la perception de l'espace urbain et à l'embellissement de la ville.

Depuis 2008, la ville de Poitiers s'est engagée dans une démarche de valorisation de son patrimoine par le biais d'une campagne de ravalements de façades obligatoires.

La ville de Poitiers souhaite poursuivre cette démarche. Le dispositif mis en place comprend un système de prescriptions et de conseils pour le ravalement des façades. L'attribution d'aides financières est examinée par une commission d'attribution des aides financières pour les ravalements de façades et le changement de menuiseries

### **Modalités d'attribution des aides financières**

Seules les personnes privées peuvent être aidées. Toutefois, un individu membre d'une Société civile immobilière (SCI) ou d'une copropriété, peut bénéficier d'une aide correspondant à la part de façade lui incombant. Toute aide est conditionnée à l'obtention d'un avis favorable de la commission et citée ci-dessous. Certaines aides sont déterminées en fonction des ressources des propriétaires. Aucune subvention ne sera attribuée sans que les travaux correspondants n'aient fait l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Le versement de la subvention interviendra après vérification de la conformité et de la bonne réalisation des travaux.

Il est proposé de revoir les modalités de calcul des aides attribuées aux fenêtres en bois et au diagnostic.

Dans le Site Patrimonial Remarquable, il est demandé de récupérer les ferronneries d'origine à l'occasion des changements de fenêtres, ce qui entraîne un travail supplémentaire d'adaptation de celles-ci sur les nouvelles fenêtres. Cette subvention prend en compte ce surcoût qui contribue à sauvegarder ce patrimoine de savoir-faire.

Le montant de l'aide au diagnostic est calculé comme l'aide à la personne, sur les honoraires de la maîtrise d'œuvre. Précédemment chiffrée à 50 %, elle représentait une part importante des aides, sans plus-value avérée sur la qualité des ravalements effectués.

Le tableau définissant les modalités d'aides devient donc le suivant :

Types d'aides	Périmètre	Conditions de ressources et d'attribution (1)	Montant de l'aide (2)
Aides à la personne	dans le périmètre de ravalement obligatoire (3)	Plus de 150 % des plafonds de ressources	0 € par propriétaire
		120 % des plafonds de ressources	10 % du montant des travaux
		100 % des plafonds de ressources	20 % du montant des travaux
		80 % des plafonds de ressources	30 % du montant des travaux
		70 % des plafonds de ressources	40 % du montant des travaux
		60 % des plafonds de ressources et en dessous	50 % du montant des travaux
Aides à la personne concernant les enduits traditionnels	dans le Site Patrimonial Remarquable de Poitiers, en dehors du	Plus de 150% des plafonds de ressources	0 € par propriétaire
		120 % des plafonds de ressources	10 % du montant des travaux
		100 % des plafonds de ressources	20 % du montant des travaux

Types d'aides	Périmètre	Conditions de ressources et d'attribution (1)	Montant de l'aide (2)
	périmètre de ravalement obligatoire (3)	80 % des plafonds de ressources	30 % du montant des travaux
		70 % des plafonds de ressources	40 % du montant des travaux
		60 % des plafonds de ressources et en dessous	50 % du montant des travaux
Aides à la pierre : Aides exceptionnelles réservées aux travaux de reprises complexes d'éléments en pierre de taille	dans le SPR de Poitiers	Prestation réalisée par une entreprise qualifiée en restauration de pierre de taille	20 % du montant des travaux, plafonné à 5 000 € par opération
Aides aux pans de bois	dans le SPR de Poitiers	Sous réserve d'une analyse archéologique	20 % du montant des travaux, plafonné 15 000 € par opération
Aides aux travaux d'intérêt architectural	dans le SPR de Poitiers	Prestation contribuant à augmenter la qualité architecturale de l'immeuble, à restaurer ou restituer des dispositions anciennes avérées	60 % du montant de la prestation, plafonné à 10 000 € par opération
Aides aux fenêtres en bois	Dans le SPR de Poitiers	Fenêtres en bois adaptées à la taille de l'ouverture, à l'exclusion des fenêtres dites « rénovation ». Cette aide ne sera attribuée que s'il est avéré que les fenêtres remplacées sont en mauvais état et non renouvelables. La commission façades est chargée d'apprécier, au vu des justificatifs à fournir par le propriétaire ou le chargé de rénovation du patrimoine du caractère renouvelable ou non des fenêtres	120 €/m <sup>2</sup> de fenêtre <b>et complément de 30 € par crémone ancienne, de 75 € par espagnolette ancienne réemployées sur les menuiseries neuves</b>
Aides aux travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration thermique ou acoustique des menuiseries existantes	dans le SPR de Poitiers	Cette aide ne concerne que les fenêtres en bois présentant un intérêt patrimonial. Les travaux doivent respecter le caractère patrimonial des fenêtres	30 % du montant des travaux, plafonné à 150 €/m <sup>2</sup> de fenêtre
Aides au diagnostic	dans le périmètre de ravalement obligatoire (3)	Sous réserve que les travaux soient réalisés	<b>Mêmes modalités que l'aide à la personne, plafonné à 12 % du coût des travaux</b>
Aides au diagnostic archéologique	dans le SPR de Poitiers	Sous réserve de la remise du rapport archéologique et de ses conclusions	50 % du coût des études archéologiques, plafonné à 12 % du coût des travaux

(1) Cf. annexe 1 – Plafonds de ressources -

(2) Le montant des travaux pris en considération est celui qui reste à la charge du propriétaire après déduction de toutes les autres aides.

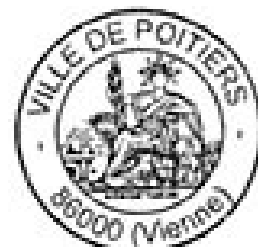
(3) Périmètre qui est soumis à l'obligation de ravalement, par arrêté du Maire pris en application de l'arrêté préfectoral n° 2008-D2/B3-407 en date du 16 décembre 2008.

Les autres termes de la délibération du Conseil municipal en date du 7 décembre 2020, n° 2020-0235 restent inchangés.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- d'accepter les nouvelles modalités de calcul des aides attribuées aux fenêtres en bois et au diagnostic, présentées dans le tableau ci-dessus
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier
- d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1200 « Solidarités-Investissement courant-Aides à la rénovation des façades » article 20422 du budget Principal.

POUR	52		La Maire,
CONTRE	0		Mme Léonore MONCOND'HUY
Abstention	0		Le Secrétaire,
Ne prend pas part au vote	1	M. Robert ROCHAUD.	Frankie ANGEBAULT



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	16 décembre 2022	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	14 décembre 2022	Identifiant de télétransmission	086-218601946-20221212-167736- DE-1-1
Nomenclature Préfecture	7.5	Subventions	

## ANNEXE 1

### PLAFONDS DE RESSOURCES

Catégories de ménage	Ressources annuelles en euro (1)
Une personne seule	20 477
Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	27 345
Trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge (2)	32 885
Quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	39 698
Cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	46 701
Six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	52 630
Par personne supplémentaire	5 871

(1) dernier avis d'imposition

(2) Couple dont la somme des âges révolus est au plus égale à 55 ans