

OPÉRATION

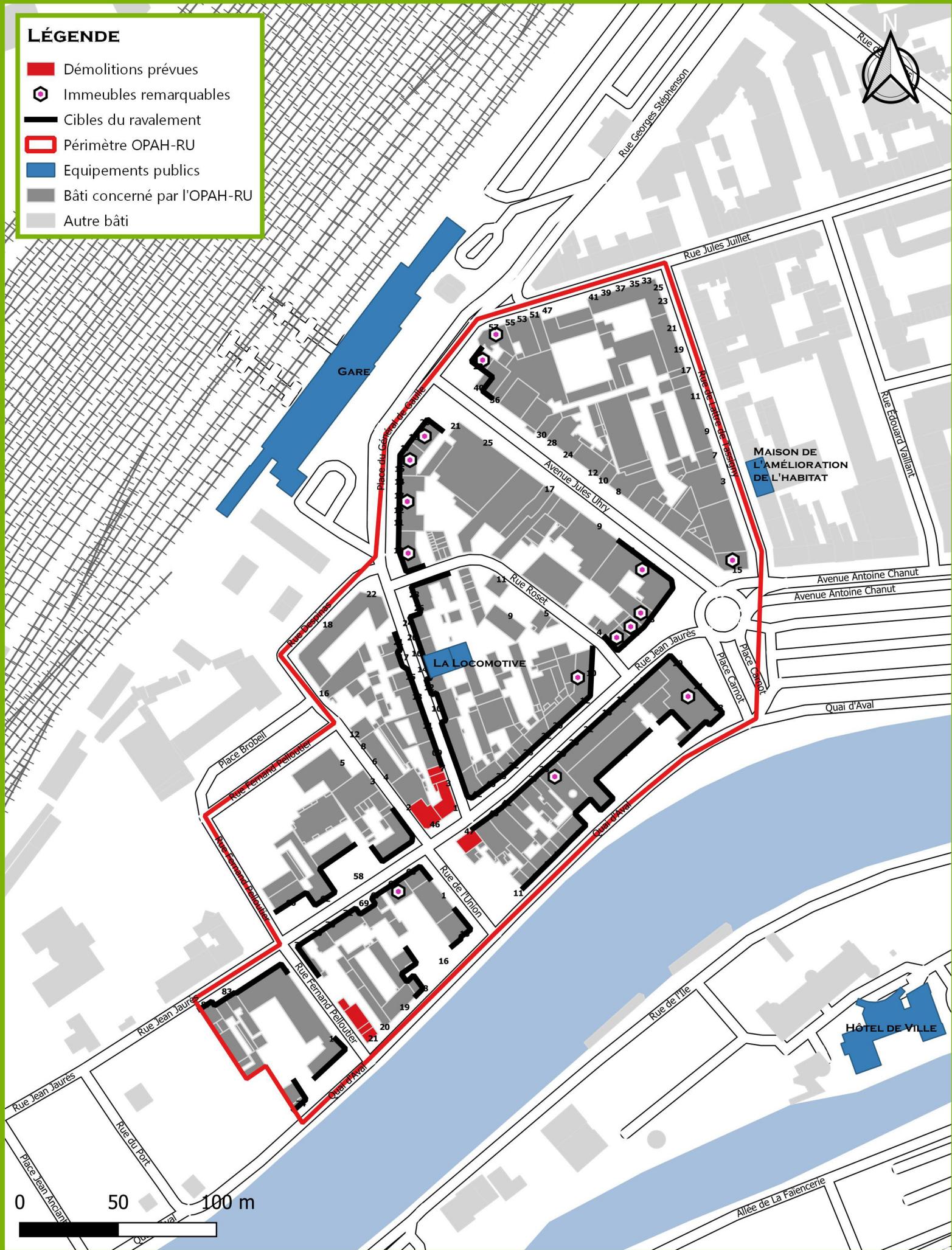
DE RAVALEMENT DE FAÇADE OBLIGATOIRE

Un outil pour améliorer la qualité du cadre de vie



LÉGENDE

- Démolitions prévues
- ⬡ Immeubles remarquables
- ▬ Cibles du ravalement
- ▭ Périmètre OPAH-RU
- Equipements publics
- Bâti concerné par l'OPAH-RU
- Autre bâti



POURQUOI UNE OBLIGATION DE RAVALEMENT DE FAÇADE DANS CERTAINES RUES ?

Le quartier de la Gare, qui comporte des rues dégradées, est l'objet d'attentions et de projets pour la ville de Creil. Des dispositifs sont impulsés par la municipalité pour favoriser l'embellissement et l'entretien des bâtiments existants, valorisant ainsi votre bien immobilier et le quartier dans lequel il se situe.

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ancien de Renouvellement Urbain** (OPAH-RU 2020-2025) doit enrayer la dégradation de l'habitat dans le quartier de la gare, en apportant des aides techniques et financières aux propriétaires, dont les logements nécessitent des travaux.

En complément, une **Opération de Ravalement de Façade Obligatoire** (ORFO), sur une partie du quartier de la gare, doit accélérer le changement d'image du quartier. D'une durée de 4 ans, cette opération permettra d'accompagner les propriétaires dans la valorisation de leur patrimoine d'habitation et de ravalier une soixantaine d'immeubles.

LE RAVALEMENT EST OBLIGATOIRE POUR LES PROPRIÉTAIRES **N'ATTENDEZ PAS** POUR BÉNÉFICIER DU MAXIMUM D'AIDES !

Chronologie des phases de l'opération de ravalement de façade obligatoire

24 mois	7 mars 2022	Phase incitative : 40% TTC des travaux subventionnables (Voir le contenu des travaux sur le règlement de l'opération)	Plafond de subvention : 7000€*
6 mois	6 mars 2024	Phase d'injonction : 20% TTC des travaux subventionnables	Plafond de subvention : 3000 €
6 mois	août 2024	Phase de sommation : 10% TTC des travaux subventionnables	Plafond de subvention : 1000 €
12 mois	7 août 2025	Travaux d'office : absence de subventions	Travaux réalisés d'office par la ville avec recouvrement comme en matière d'impôt direct

*Déplafonnement possible sous conditions: (Voir le document du règlement de l'opération)

(Aide de la ville cumulable avec l'ANAH sous condition de décence des logements et de conventionnement par l'ANAH)

Rappel concernant l'obligation du propriétaire en matière de ravalement de façades:

« Obligatoires au moins une fois tous les dix ans aux termes de l'article L.126.2 du code de la construction et de l'habitation, les travaux de ravalement des façades consistent, d'une part à la remise en état de propreté des murs extérieurs des immeubles et des accessoires apparents des façades (feronneries, boiseries, huisseries, persiennes, fenêtres), d'autre part à la réfection des gouttières et des souches de cheminées ».

POUR VOUS AIDER : LA MAISON DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Un accompagnement personnalisé

- Diagnostic technique de l'immeuble
- Montage des dossiers financiers
- Aide à la gestion
- Suivi du projet, jusqu'au solde du dossier

Les mardis et jeudis : 10h–13h et 14h–17h

Les mercredis : 10h–12h et 14h–18h

18, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

03 65 36 00 25

creilopahru@page9.fr



POUR LES COMMERÇANTS

L'immeuble réhabilité doit aussi avoir un rez-de-chaussée commerçant en harmonie avec le reste. Des conseils peuvent être donnés, des aides financières sont également possibles dans le cadre du FISAC

Contactez le Service commerce

03 44 29 27 29

commerce@mairie-creil.fr

Exemple d'une opération de ravalement obligatoire en Seine Maritime

