



COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SALBRIS DU 8 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le huit avril, à 18h00, le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes Georges Vilpoux, par dérogation spéciale au lieu habituel de ses délibérations, après convocation légale adressée le premier avril deux mille vingt-et-un, sous la présidence de Monsieur Alexandre AVRIL, Maire.

Étaient présents : 26

M. AVRIL, Maire, Mme COUTAUD, M. JOUSSET, Mme GUYADER, M. BENITO, Mme LUNEAU, M. CHENEL, Mme VIGNEULLE, Adjoint au Maire, Mme DESPONT, M. DALLANÇON, Mme CHAPERON, Mme MULLER, Mme LANOIX, M. RUZÉ, M. PARROT, Mme GILLET, Mme HEDAL, Mme TEIXEIRA, M. ANDRÉ, M. MIANNEY (arrivée à 18h52), M. CHICAULT, M. SAUVAGET, M. MATHO, Mme FUCHS, Mme BAHAIN, Mme SMATEL, conseillers municipaux.

Absents avec pouvoir : 1

M. CHOLLET, pouvoir à M. RUZÉ.

Absents sans pouvoir : 2

M. FALCOTET,
Mme CHENNEBAULT,

Madame LAUDE et Monsieur SANDRAS, agents municipaux, assistent à la séance.

Monsieur le Maire ouvre les travaux à 18h00.

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers, le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

M. RUZÉ a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour.

Monsieur le Maire demande ensuite à l'Assemblée délibérante d'approuver le procès-verbal de la séance du 11 mars 2021.

Le procès-verbal de la séance du 11 mars 2021 est adopté l'unanimité des membres présents et représentés.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

DÉLIBÉRATION N°21-11 : CONVENTION DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITE AVEC LA CCSR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération n°17-120 du 14 décembre 2017, il avait été autorisé la signature d'une convention de gestion précisant les conditions dans lesquelles la commune assurerait l'entretien des zones d'activités : « L'Abattoir », « Les Champs », « Les Combes »,

« Les Cousseaux », « du Stade », dont la compétence appartient à la Communauté de Communes Sologne des Rivières au regard des critères de définition d'une zone d'activité économique.

Cette convention est arrivée à son terme le 31 décembre 2020, il vous est donc proposé de bien vouloir autoriser Monsieur Le Maire à signer une nouvelle convention reprenant les mêmes modalités, pour une durée d'un an, le temps que la CLECT se réunisse.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention annexée et tout document y afférent.

FINANCES PUBLIQUES

DÉLIBÉRATION N°21-12 à 21-21 : APPROBATION DES COMPTES DE GESTION 2020 DES BUDGETS PRINCIPAL ET ANNEXES

Monsieur le Maire présente le budget primitif de l'exercice 2020 des Budgets Principal et annexes et explique la reprise dans les écritures du Compte de Gestion du receveur des montants conformes de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020.

Il vous est proposé de déclarer que les Comptes de Gestion du Budget Principal et des Budgets Annexes du Service des Eaux, Assainissement, Gendarmerie, Logement Social, Lotissement d'Habitation, Régie des Transports, CRJS, Infrastructures Réseaux, Portage des repas dressés, pour l'exercice 2020, par le receveur, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observations ni réserves.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide D'ADOPTER tous les Comptes de Gestion tels qu'ils ont été présentés.

DÉLIBÉRATION N°21-22 à 21-31 : VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2020 BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Monsieur le Maire rappelle que le compte administratif présente les recettes et les dépenses effectivement enregistrées dans l'année 2020 par opposition au budget qui n'est qu'une prévision. Il explique que l'adoption du compte administratif est un vote sur la gestion du Maire, ce qui explique que celui-ci, s'il peut participer au débat, doit se retirer au moment du vote et n'y point prendre part.

Après l'exposé des comptes administratifs 2020 et en l'absence de Monsieur le Maire, il vous est proposé de procéder au vote, budget par budget, du compte administratif du budget principal et des budgets annexes tels qu'ils sont présentés dans les documents annexés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide de VOTER tous les Comptes Administratifs tels qu'ils ont été présentés.

DÉLIBÉRATION N°21-32 à 21-38 : AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE BUDGETAIRE 2020

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le compte administratif de l'exercice 2020 des budgets annexes et du budget principal de la ville, statuant sur l'affectation de résultat de fonctionnement de l'exercice 2020,

DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés d'affecter les résultats excédentaires de fonctionnement tel que précisé aux pages des documents ci-dessous :

→ “ Note de présentation des Comptes Administratifs, Comptes de Gestion et affectation de résultats 2020 - Budgets Primitifs 2021 des budgets annexes et principal - Délibérations portant affectation des résultats” (pages 7, 35, 39, 43, 47, 51, 55, 60, 64 et 68).

Ces documents sont consultables à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la Ville :

www.salbris.com

DÉLIBÉRATION N°21-39 : PARTICIPATION DU BUDGET GENERAL AUX DÉPENSES DU BUDGET ANNEXE « INFRASTRUCTURES DE GÉNIE CIVIL DESTINÉES AU PASSAGE DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES »

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'opération d'extension de réseaux menée en 2009, la commune a réalisé des travaux d'infrastructures de génie civil destinés au passage de réseaux de communications électroniques, en application de l'article L 2224-11-6 du code général des collectivités territoriales (CGCT) et ouvert cette opération en budget annexe (délibération du 25 juin 2009).

Cette activité, qualifiée d'industrielle et commerciale, s'équilibre en principe, en dépenses et en recettes, à travers la perception de redevances auprès des usagers du service, conformément à l'article L 2224-1 du CGCT.

Or, pour ce service précis, les usagers sont les opérateurs de télécommunications, qui ne sont pas, contrairement à d'autres SPIC (eau, assainissement...), des clients « captifs ».

À l'heure actuelle, un seul opérateur, en l'occurrence Orange (anciennement France Telecom), s'est installé dans le réseau, moyennant une redevance de 1 €/ml HT par an, ce qui représente un peu moins de 1 000 € par an, alors que les infrastructures sont dimensionnées pour recevoir 5 opérateurs.

Un tel taux d'occupation ne permet pas, en l'état, de financer intégralement la charge d'annuité.

C'est pourquoi, par exception à la règle de l'équilibre susvisée, il est proposé au Conseil municipal d'admettre le versement par le budget général au budget annexe d'une subvention d'équilibre en 2021, dont le montant maximum se montera à 2 390 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide de VERSER une subvention d'équilibre du budget annexe « infrastructures de génie civil destinées au passage de réseaux de communications électroniques » d'un montant maximum de 2 390 € à prélever sur le budget général.

DÉLIBÉRATION N°21-40 : AFFECTATION D'UNE PARTIE DES CHARGES DU PERSONNEL COMMUNAL AUX BUDGETS ANNEXES EAU ET ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire explique que les services « eau et assainissement » font l'objet d'une délégation de service public qui nécessite un suivi de la part des services municipaux.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de bien vouloir comptabiliser cette charge de personnel par l'inscription de 5 000 € au compte 6218 - Autre personnel extérieur à la fois sur le budget annexe « eau » et sur le budget annexe « assainissement ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide D'AUTORISER l'inscription de 5 000 € au compte 6218 - Autre personnel extérieur à la fois sur le budget annexe eau et sur le budget annexe assainissement.

DÉLIBÉRATION N°21-41 : VOTE DES TAUX DE FISCALITÉ POUR L'ANNÉE 2021

Monsieur le Maire propose de maintenir les taux de fiscalité de l'année 2021 à l'identique de ceux qui avaient été votés l'année précédente.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité des membres présents et représentés (20 votes POUR, 6 votes CONTRE, 0 ABSTENTION) décide :

- *DE VOTER les taux suivants, pour l'exercice 2021 :*
 - *Taxe Foncière sur les propriétés bâties : 52.83 %*
 - *Taxe Foncière sur les propriétés non-bâties : 119.98 %*
- *D'AUTORISER Monsieur le Maire, à reporter ces taux sur l'état de notification (1259 FPU) 2021 et à le signer.*

DÉLIBÉRATION N°21-42 à 21-51 : VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2021 DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS ANNEXES : SERVICE DES EAUX, ASSAINISSEMENT, GENDARMERIE, LOGEMENT SOCIAL, LOTISSEMENT D'HABITATION, REGIE DES TRANSPORTS, CRJS, INFRASTRUCTURE RESEAUX, PORTAGE DES REPAS

Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du 11 mars 2021, le Conseil municipal a débattu sur les orientations budgétaires de la collectivité pour 2021.

À partir de ces orientations et des besoins recensés, a été élaboré le projet des budgets primitifs pour l'exercice 2021, soumis à votre adoption. L'annexe jointe expose de manière plus détaillée ce budget.

Le rapporteur est Madame Catherine LUNEAU, adjointe au Maire en charge des Finances.

Vu les articles L 2311-1, L 2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au vote des budgets primitifs,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au budget principal,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 applicable aux budgets annexes Service des Eaux et Assainissement,

Considérant la teneur du débat portant sur les orientations budgétaires qui s'est déroulé lors de la séance précédente du conseil municipal,

Considérant le projet des budgets primitifs de l'exercice 2021 du budget principal et des budgets annexes présenté par l'adjointe au Maire en charge des Finances, soumis au vote par chapitre avec présentation fonctionnelle,

Il vous est proposé d'adopter les budgets primitifs pour l'exercice 2021 tel que décrits dans les documents annexés :

- Au niveau des opérations pour la section d'investissement,
- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité des membres présents et représentés (20 votes POUR, 6 votes CONTRE, 0 ABSTENTION) décide D'ADOPTER les Budgets Primitifs de l'exercice 2021 tels qu'ils ont été présentés.

DÉLIBÉRATION N°21-52 : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

Le Conseil municipal est invité à adopter l'attribution de subventions aux associations pour l'année 2021 selon les indications portées aux pages 17 à 22 du dossier Budget Général - Budget primitif 2021 – Rapport de présentation.

Rappel : dès lors qu'un conseiller municipal pourra être « intéressé » (exemple : un conseiller qui préside l'association ou qui remplit les fonctions de trésorier de l'organisme), celui-ci devra s'abstenir de prendre part au débat comme au vote de ce point de l'ordre du jour. Pascal SAUVAGET, Jean CHICAULT et Aline VIGNEULLE ne prennent part ni au débat, ni au vote de ce point à l'ordre du jour.

Vu l'avis de la Commission des finances, il vous est proposé d'adopter l'attribution des subventions aux associations pour l'année 2021 selon les indications figurant au tableau joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité des membres présents et représentés (19 votes POUR, 4 votes CONTRE, 0 ABSTENTION) décide D'ADOPTER l'attribution des subventions telles que proposées au tableau joint en annexe.

DÉLIBÉRATION N°21-53 : DEMANDE DE SUBVENTION VIDEO PROTECTION

Vu la circulaire du 5 mars 2020 fixant les orientations triennales du Fonds interministériel de Prévention de la délinquance,

A titre de sa politique communale de prévention de la délinquance et de sécurité, et en concertation avec les forces de l'ordre, il a été convenu d'optimiser et d'adapter aux risques, le système de vidéo protection. Ce dispositif constitue un élément essentiel pour la protection de la population. Les derniers faits commis sur la commune confortent la nécessité d'un déploiement plus stratégique permettant une meilleure couverture du territoire, mieux adapté aux différents faits commis sur la commune notamment aux abords des équipements publics scolaires et aux points stratégiques routiers permettant notamment l'identification des auteurs de faits, la compréhension des scènes de crimes, délits et accidents et de mieux comprendre les mécanismes locaux de délinquance pour l'adaptation des dispositifs de prévention.

Monsieur le Maire explique que le projet porte sur 16 nouvelles caméras supplémentaires adaptées selon l'objectif recherché,

- La refonte et l'extension du réseau de transmission des images par l'aménagement du point haut actuel et la création d'un nouveau point haut,
- L'aménagement et le redimensionnement du centre de supervision urbain.

Le montant du projet est estimé à 91 000 € TTC.

Monsieur le Maire doit être autorisé à déposer les dossiers de demande de subvention qui peuvent entrer dans le champ de compétence du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPDS).

Il vous est donc proposé de solliciter une subvention la plus élevée possible (au maximum 80 %) dans le cadre du FIPDS pour les travaux de rénovation, d'optimisation et d'extension d'un système de vidéo-protection et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à ce dossier ainsi qu'à la demande de subvention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter une subvention dans le cadre du FIPDS et à signer tous documents y afférents pour le projet présenté ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N°21- 54 : DEMANDE DE SUBVENTION EQUIPEMENTS DE POLICE MUNICIPALE

Vu le décret du n°2019-140 du 27 février 2019 rendant possible le financement des caméras-piétons pour les agents de police municipale,

Vu la circulaire du 5 mars 2020 fixant les orientations triennales du Fonds interministériel de Prévention de la délinquance,

Monsieur le Maire expose qu'au titre de la politique communale de prévention de la délinquance et de sécurité, et en concertation avec les forces de l'ordre, il a été convenu d'optimiser et d'adapter aux risques, les équipements de la police municipale. Il a donc été décidé d'acquérir une caméra piéton et un gilet pare-balles.

Monsieur le Maire doit être autorisé à déposer les dossiers de demande de subvention qui peuvent entrer dans le champ de compétence du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPDS).

Il vous est donc proposé de solliciter une subvention dans le cadre du FIPDS pour l'acquisition d'une caméra estimée à 615 € TTC financée à hauteur de 50% (avec un plafond de 200 €) et d'un gilet pare-balles estimé à 473 € TTC subventionné à hauteur de 250 € et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à ce dossier ainsi qu'à la demande de subvention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter une subvention dans le cadre du FIPDS et à signer tous documents y afférents pour le projet présenté ci-dessus.

URBANISME

DÉLIBÉRATION N°21- 55 : SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR L'INSTALLATION D'UN CENTRE DE FORMATION DANS L'ENCEINTE DU SITE INDUSTRIEL TECHNOPARC AU SEIN DU BATIMENT 9

Monsieur le Maire rappelle que la Ville de Salbris est devenue propriétaire en 2003 d'un ensemble immobilier dénommé « site industriel TECHNOPARC » situé au 51 rue des Cousseaux géré depuis le 1^{er} janvier 2017, du fait des transferts de compétences imposés par la loi NOTRÉ, par la Communauté de Commune Sologne des Rivières.

Cette incorporation de l'ancien site Matra, avait comme objectif de constituer des réserves foncières dédiées à une opération future d'aménagement en matière de développement économique.

C'est dans ce contexte que l'association « SENS ET TALENTS », a proposé d'implanter le centre de formation – Ecole Maurice Leroux au sein du bâtiment 9 (parcelle cadastrée AO 219). Ce projet répond aux objectifs poursuivis de réimplanter sur cette friche industrielle des activités permettant de créer un pôle d'excellence aux services des entreprises locales et de favoriser l'implantation d'organismes de formation.

A ce titre, l'association a déjà commencé à mettre en place des partenariats avec plusieurs entreprises intéressées d'une part par les produits que l'école pourra produire mais aussi par le fait de disposer de futurs employés formés dans leur secteur.

Vu l'intérêt général du projet, il a dès lors été convenu entre les parties que le montage prendrait alors la forme d'une location à l'euro symbolique par bail emphytéotique d'un lot d'une superficie d'environ 2000 m² sous réserve des documents d'arpentage à venir selon les conditions suivantes :

- une durée de 99 ans,
- un loyer à 1 €,
- la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation à hauteur d'environ 1,1 million €,

Il est précisé que les frais notariés seront à la charge des deux parties.

En fin de bail, les constructions et les aménagements qui auront pu être réalisées par l'emphytéote, deviendront propriété de la collectivité sauf si l'association a manifesté son souhait de l'acquérir, elle bénéficiera d'un droit de préférence en cas de projet de vente par la commune.

De plus, la conclusion du bail est conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur.

Les conditions suspensives contenues dans la promesse de bail sont les suivantes :

- l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées du recours des tiers de deux mois (à compter de l'affichage) et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait par l'administration dans le délai de trois mois à compter de la délivrance des permis,
- l'obtention des financements de l'opération, notamment auprès du Conseil régional de la Région Centre Val de Loire.

Vu l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 451-1 du Code rural et de la pêche maritime,

Vu ladite promesse de bail emphytéotique,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- *D'APPROUVER la mise à disposition par bail emphytéotique administratif du lot 2 aux conditions susvisées au profit de l'association Sens et Talents ou toute entité se substituant pour porter le projet d'école de production Maurice Leroux,*
- *D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administratif, ainsi que tout document y afférent,*
- *D'AUTORISER l'association « Sens et Talents » à solliciter l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'aboutissement du projet sur la parcelle cadastrée AO 219 (lot n°2).*

DÉLIBÉRATION N°21- 56 : VALORISATION DU CENTRE-VILLE : INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE RAVALEMENT ET D'UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT
--

Face à l'absence de stratégie patrimoniale sur le centre-ville de Salbris, à la fermeture successive de locaux commerciaux, nous constatons qu'un grand nombre de façades sont en mauvais état, nuisent à l'image du centre-ville et nécessitent des travaux de rénovation. L'objectif général de la mesure est d'assurer la qualité des ravalements et de conserver un tissu urbain et un patrimoine caractéristiques de notre ville.

Fort de ce constat, Monsieur le Maire propose que la Ville de Salbris s'inscrive dans une démarche plus volontariste et ainsi, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (chapitre II – Articles L.132-1 à 5, L.152-1 et R.132-1), il est proposé de mettre œuvre d'une première campagne de ravalement obligatoire des façades.

Le périmètre proposé est le suivant :

- a) L'avenue d'Orléans et boulevard de la République, de l'angle de l'avenue d'Orléans et la rue de l'abreuvoir au nord, jusqu'au à l'EHPAD des Coïnces, boulevard de la République, au sud ;
- b) La rue du général Giraud ;
- c) La place de Lattre de Tassigny.

Toutefois, conscient des efforts demandés et afin d'accompagner les propriétaires concernés, un règlement de soutien financier préalable de la mesure de ravalement obligatoire est proposé. Celui-ci

permet, durant une période de 48 mois à compter de la notification aux propriétaires, de leur attribuer une subvention.

L'objectif général est d'assurer la qualité des ravalements, de conserver un tissu urbain et un patrimoine caractéristiques de notre ville et de répondre aux enjeux de réduction de l'empreinte carbone. Passé ce délai, ils seront soumis à la procédure de ravalement obligatoire.

L'aide ne porte que sur les façades des constructions visibles depuis la rue et les travaux devront être réalisés par un professionnel. Les travaux devront conduire, conformément au décret tertiaire de la loi « Énergie Climat », à ce que les logements concernés fassent l'objet d'une rénovation énergétique suffisante afin qu'ils soient classés à *minima* en classe E dans le DPE.

Les demandeurs éligibles aux aides sont :

- les personnes physiques ou morales occupant le bâtiment dont elles sont propriétaires, usufruitières ou propriétaires indivis ;
- les copropriétaires représentés par un syndic ou un représentant mandaté par les copropriétaires ;
- les locataires réalisant les travaux en lieu et place du propriétaire, avec accord écrit de ce dernier.

Les biens éligibles sont :

- les immeubles et maisons construits depuis plus de 20 ans.
Pour ces immeubles et maisons, sont prises en compte les façades et pignons situés en bordure du domaine public ou visibles depuis ce dernier (pour les façades partiellement visibles, le % de visibilité, défini par quart de façade, permet de mesurer la part des travaux pris en compte pour le calcul des aides).
- les immeubles et maisons hébergeant des professions libérales, des activités commerciales ou artisanales.

Sont inéligibles aux aides :

- tout bâtiment en non-conformité avec les normes minimales d'habitabilité ou avec le règlement sanitaire départemental ;
- les bâtiments occupés par des agences bancaires, assurances ou des services publics.

Les travaux éligibles sont :

- le nettoyage et le ravalement (enduit, peinture ou badigeon) des façades visibles de la voie publique.
La priorité sera donnée, pour les bâtiments ayant les caractéristiques architecturales solognotes (briques et pans de bois) mais recouverts par un crépi ou un enduit, à une restauration à l'origine par enlèvement du crépi ou de l'enduit.
Pour les autres bâtiments, il est demandé en priorité un ravalement par parement dans l'esprit solognot afin de créer une unité de style.
- le nettoyage et ravalement des murs de clôture en pierre, enduits ou briques, visibles de la voie publique ;
- le rejointoiement des façades originellement en pierre nue ou brique ;
- le nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons ;
- le nettoyage, la peinture et la réfection des menuiseries et huisseries ;
- la réfection et reprise des éléments de modénature (bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable) ;
- la réfection des éléments de zinguerie associés à la façade (gouttières, descentes d'eaux pluviales, dauphins, etc.) ;
- la peinture des dessous de toit apparents et lucarnes ;
- le déplacement et/ou suppression de coffrets de branchement et d'arrivées de lignes ;
- la modification d'usage accompagnée du traitement de toute la façade concernée ;
- le traitement obligatoire des deux façades visibles du domaine public pour les bâtiments d'angle ;
- le traitement obligatoire des retours de façades visibles du domaine public pour les bâtiments concernés ;
- *nota bene* : l'obtention d'aides impose la réparation des gouttières et chéneaux en mauvais état, qui sont donc à prendre en compte dans les travaux.

Sont inéligibles aux aides :

- le décapage de façade réalisé dans le but de mettre la pierre à nu uniquement (sauf retour à l'état originel validé par le Service Instructeur) ;
- le ravalement partiel ;
- les reprises partielles de façade suite au percement de nouvelles baies ;
- les bardages ;
- l'installation de velux et de volets roulants ;
- la réfection des toitures ;
- *nota bene* : sont aussi inéligibles les régularisations *a posteriori* de travaux n'ayant pas fait l'objet d'une demande d'aide au ravalement de façade AVANT la réalisation des travaux.

Exécution des travaux :

Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra être en possession de l'autorisation d'urbanisme (arrêté de non-opposition à la déclaration préalable) et de la notification d'accord de principe de l'attribution d'aides de la Mairie.

Le délai de réalisation des travaux est fixé à 12 mois, le décompte du délai court à partir de la date de notification du courrier d'accord de principe de l'attribution d'aide envoyée par la Mairie au demandeur.

Un délai supplémentaire peut exceptionnellement être accordé, sur demande écrite du demandeur, si le retard est dû à des travaux de voirie ou à tout autre raison technique indépendante du demandeur.

Le demandeur devra, pour obtenir la subvention :

- déposer une Déclaration Préalable avant la réalisation des travaux,
- le pétitionnaire devra adresser à Monsieur le Maire une demande écrite sollicitant l'attribution d'une subvention, accompagnée du projet précis de rénovation de façade ;
- le Conseil municipal délibèrera sur l'attribution de la subvention avant émission du mandat pour versement, sur présentation de la facture des travaux acquittée (avec R.I.B.).

Montant de l'aide financière :

Deux catégories de tarifs seront appliquées :

1. L'un pour les travaux simples type peinture ou pose d'enduits, à 8 €/m².

Dans ce cas le plafond de versement est établi à 1 000 €, pour une demande faite dans entre 2021 et 2023. Elle sera portée à 700 € à partir de 2023. Cette aide ne sera apportée que si cette solution est la seule pouvant être validée du fait de la nature des murs.

2. L'autre pour les méthodes traditionnelles (chaux, reconstitution de façade de style solognot avec des matériaux traditionnels et locaux), à 50 € le m².

Dans ce cas, le plafond de versement est établi à 3 500 € pour une demande faite entre 2021 et 2023. Elle sera portée à 2 450 € à partir de 2023, jusqu'à 2026.

Pour les immeubles ayant une façade commerciale qui fera l'objet d'un projet rénovation de devanture en même temps, la subvention pourra être bonifiée d'un montant forfaitaire de 1 000 € aux conditions suivantes :

- a. Devanture « en feuillure »

Ce dispositif sera à mettre en œuvre dans deux cas :

- le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes avec ceux de la façade concernée ;

- le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec l'ensemble de la façade. La devanture s'inscrit dans l'emprise des percements existants. Le vitrage est placé dans l'épaisseur de la menuiserie. La façade du bâtiment reste lisible sans être trop altérée. Il est néanmoins envisageable de modifier les ouvertures ; par exemple, s'il s'agit de regrouper deux percements ou d'abaisser une hauteur d'allège. L'ensemble, rez-de-chaussée et étages, devra rester cohérent. Dans les cas de changement d'ouvertures, les éléments de structures et de maçonneries seront les mêmes qu'aux étages. Il sera privilégié de retrouver lors des travaux de rénovation, des ouvertures d'origine, aujourd'hui masquées.

- b. Devanture " en applique "

Ce dispositif sera à mettre en œuvre dans deux cas :

- le rez-de-chaussée comporte déjà ce principe de devanture et celui-ci est cohérent avec la façade de l'immeuble ;
- le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être visible. Cette devanture, sous forme d'habillage, sera en saillie par rapport à la façade. Cet ensemble menuisé sera composé de parties verticales et horizontales, traité en une seule teinte ou plusieurs en harmonie. L'utilisation d'un vitrage feuilleté est recommandée afin d'éviter grille et rideau métallique toujours difficile à intégrer en façade. Si des éléments structurant la façade, tels que chaîne d'angle, chaîne mitoyenne ou bandeau existent, il sera préférable de les laisser visibles.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- *DE VALIDER ce projet ainsi que le règlement et les critères de cadrage des travaux et aides*
- *D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'instruction de ce dossier et des demandes qui en découleront.*

LECTURE DES DÉCISIONS

Décision n°urba 06-2021

Monsieur le Maire a cédé le Lot n°47 rue de la Ferme de Courcelles à Monsieur Kabil M'CHAREK pour la somme de 45 000 € TTC.

Décision n°urba 07-2021

Monsieur le Maire a cédé le Lot n°52 rue de la Ferme de Courcelles à Madame Brigitte GUILLOT-FROT pour la somme de 45 000 € TTC.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a pris fin à 19h43.

Le Maire,

Alexandre AVRIL



COMPTE RENDU affiché le
Disponible sur le site internet de la Ville www.salbris.com
L'intégralité des DÉLIBÉRATIONS peut être consultée à l'accueil de la mairie.