

VILLE DE SALBRIS



COMMUNE DE SALBRIS

DEPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER  
ARRONDISSEMENT ROMORANTIN-LANTHENAY  
CANTON LA SOLOGNE

-----  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
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.

Nombre de membres en  
exercice : 29  
Nombre de membres  
présents : 27  
VOTE : 27  
Pour : 27  
Abstention : 0  
Contre : 0  
Adopté à l'unanimité

Secrétaire de Séance :  
Monsieur Daniel RUZÉ

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 (arrivé 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

**2021-56 VALORISATION DU CENTRE-VILLE : INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE  
RAVALEMENT ET D'UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT**

Monsieur le Maire indique que, face à l'absence de stratégie patrimoniale sur le centre-ville de Salbris et 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 :

- 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 Coinces, boulevard de la République, au sud ;
- La rue du général Giraud ;
- 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.

Envoyé en préfecture le 21/04/2021

Reçu en préfecture le 21/04/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 041-214102329-20210408-DELIB2021\_56-DE

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 délibérera 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 €/m<sup>2</sup>.

Dans ce cas le plafond de versement est établi à 1 000 €, pour une demande faite 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, recomposition de façade de style solognot avec des matériaux traditionnels et locaux), à 50 € le m<sup>2</sup>.

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 :

- **D'INSTAURER** le ravalement obligatoire sur le périmètre proposé,
- **DE VALIDER** le projet de règlement de financement des subventions 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.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,  
Et ont signé au registre les membres présents,  
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire :

- Certifie, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat

le 21/04/2021  
Publié ou notifié le 21/04/2021

- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>

Le Maire,

Alexandre AVRIL



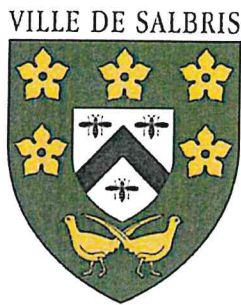
Envoyé en préfecture le 21/04/2021

Reçu en préfecture le 21/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 041-214102329-20210408-DELIB2021\_56-DE



**COMMUNE DE SALBRIS**  
DEPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER  
ARRONDISSEMENT ROMORANTIN-LANTHENAY  
CANTON LA SOLOGNE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 28 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit septembre, à 18h30, le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, à la salle Waquet, après convocation légale adressée le 22 septembre deux mille vingt-deux, sous la présidence de Monsieur Alexandre AVRIL, Maire.

Nombre de membres en  
exercice : 29  
Nombre de membres  
présents : 21  
VOTE : 28  
Pour : 28  
Abstention :  
Contre :  
**Adopté à l'unanimité**

Secrétaire de Séance :  
M.BENITO

**Étaient présents : 21**

M. AVRIL, Maire, Mme COUTAUD, M. BENITO, Mme LUNEAU, M. CHENEL, M. JOUSSET, Adjoint au Maire, Mme DESPONT, Mme CHAPERON, M. DALLANÇON, M. RUZÉ, Mme GILLET, M. CHOLLET, M. PARROT, Mme HEDAL, Mme LANOIX, Mme TEIXEIRA, Mme FUCHS, M. CHICAULT, M. MATHO, M. SAUVAGET, Mme SMATEL, conseillers municipaux.

**Absents avec pouvoir : 7**

Mme GUYADER donne pouvoir à Catherine LUNEAU,  
Mme VIGNEULLE, pouvoir à Raphaël JOUSSET,  
Mme MULLER, pouvoir à Françoise DESPONT,  
M. FALCOTET, pouvoir à Chantal COUTAUD,  
M. MIANNEY, pouvoir à Alexandre AVRIL,  
Mme BAHAIN, pouvoir à Jean CHICAULT,  
M. ANDRE, pouvoir à Arnaud CHENEL.

**Absents sans pouvoir :**

Mme CHENNEBAULT

**2022-79 MODIFICATION DU REGLEMENT ET DES CRITERES D'ATTRIBUTION  
DES SUBVENTIONS « PLAN BRIQUE »**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n°2021-56 prise lors du Conseil du 8 avril 2021 concernant la valorisation du centre-ville en instaurant l'obligation de ravalement et en mettant en place un dispositif d'accompagnement. Cette campagne de ravalement étant une pièce maîtresse dans l'embellissement de notre ville au quotidien.

Comme vous avez pu le constater, certains de nos commerces ont entrepris de gros travaux sur leurs devantures de magasins, grâce à ces derniers et aux travaux futurs, notre ville retrouvera ses couleurs solognotes, ce style si particulier qu'on ne trouve que chez nous.

Monsieur le Maire est conscient de l'implication que tous ces travaux demandent à chacun. De ce fait il propose au Conseil Municipal de modifier certains points dans la délibération précédemment citée tel que :

- Au chapitre « Le montant de l'aide financière » pour les 2 catégories de tarifs :
  - le plafond de versement sera établi à 5 000 €
  - il est demandé de supprimer le calendrier de dégressivité, car au vu du contexte actuel, du manque d'approvisionnement en matériaux des entreprises, les délais d'exécution des travaux par les sociétés est beaucoup plus long. Monsieur le Maire souhaite que le plafond de versement reste au plus haut pour toutes les demandes faites avant fin 2026.
- Pour les bâtiments d'angle, chaque face peut bénéficier d'une aide cumulative comme énoncé dans le chapitre « Les biens éligibles », dans ce cas le plafond sera de 5 000 € par façade pour toutes les demandes faites avant fin 2026.

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

- **DE VALIDER** le projet de modifications sur le règlement de financement des subventions et les critères de cadrage des travaux et aides,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'instruction de ce dossier et des demandes qui en découleront.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,  
Et ont signé au registre les membres présents,

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire,

  
**Alexandre AVRIL**

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat

le 07/10/22  
Publié ou notifié le 07/10/22

- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télésecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telesecours.fr>

Envoyé en préfecture le 07/10/2022

Reçu en préfecture le 07/10/2022

Affiché le



ID : 041-214102329-20220928-DELIB2022\_79-DE

VILLE DE SALBRIS



**COMMUNE DE SALBRIS**  
DEPARTEMENT DU LOIR-ET-CHER  
ARRONDISSEMENT ROMORANTIN-LANTHENAY  
CANTON LA SOLOGNE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 JANVIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 janvier, à 17h00, le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, à la salle Waquet, après convocation légale adressée le 23 janvier deux mille vingt-quatre, sous la présidence de Monsieur Alexandre AVRIL, Maire

Nombre de membres en  
exercice : 29  
Nombre de membres  
présents : 23  
VOTE : 27  
Pour : 27  
Abstention : 0  
Contre : 0  
**Adopté à l'unanimité**

**Secrétaire de Séance :**  
M. RUZE

Étaient présents : 23

M. AVRIL, Maire, Mme COUTAUD, Mme GUYADER, Mme VIGNEULLE, Mme LUNEAU, M. JOUSSET, M. BENITO, M. MIANNAY, Adjoint au Maire, Mme DESPONT, Mme CHAPERON, Mme LEBOUL, Mme HEDAL, M. RUZE, M. PARROT, M. DALLANÇON, M. AYVAZ, M. CHOLLET, M. MATHO, M. CHICAULT, Mme BAHAIN, M. SAUVAGET, Mme SMATEL, M. TEIXEIRA Conseillers municipaux.

Absents avec pouvoir : 4

M. FALCOTET donne pouvoir à Mme GUYADER,  
Mme GILLET donne pouvoir à M. AVRIL,  
Mme MULLER donne pouvoir à Mme DESPONT  
Mme TEIXEIRA donne pouvoir à Mme COUTAUD

Absent sans pouvoir : 2

M. CHENEL  
Mme LANOIX

**2024-10 Modification du périmètre de ravalement obligatoire des façades**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération n°2021-56 prise lors du Conseil du 8 avril 2021 concernant la valorisation du centre-ville en instaurant l'obligation de ravalement de façades et en mettant en place un dispositif d'accompagnement.

Puis la délibération n°2022-79 du 28 septembre 2022 modifiant le règlement et les critères d'attribution des subventions.

Cette campagne de ravalement a permis l'embellissement de notre centre-ville grâce à la collaboration des propriétaires. De ce fait, Monsieur le Maire propose d'élargir le périmètre en y annexant les rues autour de la place du marché dite « Place du Général DE GAULLE ».

Les rues suivantes feront parties dudit périmètre :

- la rue du 11 novembre 1918,
- la rue du 8 mai 1945,
- l'allée Jean Cordin.

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

- **DE VALIDER** le projet d'élargissement du périmètre de campagne de ravalement de façades obligatoire
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'instruction de ce dossier et des demandes qui en découleront.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,  
Et ont signé au registre les membres présents,  
Pour copie certifiée conforme.

Le Maire :  
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 07/02/2024  
Publié ou notifié le 07/02/2024  
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

Le secrétaire de séance,  
Daniel RUZE

Le Maire,  
Alexandre AVRIL



DELIB 2024-10 – VILLE DE SALBRIS

● périmètre annexé

● périmètre autorisé par délibération n°2021-56

