

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DÉPARTEMENT DE L'AIN**

**VILLE DE TRÉVOUX**

-----

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers  
en exercice : 29  
Présents : 23  
Votants : 27

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT, LE TREIZE SEPTEMBRE, à VINGT HEURES TRENTE**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc PECHOUX, Maire

**PRESENTS** : M. PECHOUX, C. TRASSARD, B. GUERIN, H. BONNET, A. IACOVELLI, JP. SAINT-CYR, G.LICHTLE, L.BORDELIER, D.DESFORGES, S.PERNET, Y.GALLAY, G.GAGNE, P.BERTHAUD, I.DE CARVALHO, A.TESSIAUT, A.SEMMADI, S.VERPAULT, A.GENIN, M.RAYMOND, C.MONTESSUIT, P.CHARRONDIERE, M. CACHAT, G.BRULLAND

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR** : J.CORMORECHE à C. TRASSARD, M. CROUZAT à A.TESSIAUT, I.VERRAT COTTE à G.LICHTLE, A.GOMES à P.CHARRONDIERE

**ABSENT(S)** : D.BIDAULT, J. PARDON

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales procédé à la nomination d'un secrétaire de séance, C.TRASSARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**2017-13-09- URBA N° 79M PLAN DE RAVALEMENT**

G. Lichtlé, adjointe à l'urbanisme, aux travaux et à l'accessibilité expose que par délibération du 15 septembre 2008, le conseil municipal a approuvé la mise en place d'une procédure de ravalement obligatoire à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement ZPPAUP, conformément au code de la construction et de l'habitation (CCH), articles L 132-1 et suivants.

Monsieur le Préfet de l'Ain a ainsi été sollicité pour inscrire la commune de Trévoux sur la liste des communes dans lesquelles le ravalement des bâtiments est obligatoire tous les dix ans en application de l'article L 132-2 du CCH.

Par arrêté préfectoral du 16 mars 2009, le Préfet de l'Ain a ainsi inscrit la commune de Trévoux sur cette liste.

Le CAUE a été chargé fin 2016, de réaliser une étude des façades de la vieille ville afin d'avoir un diagnostic complet de l'état sanitaire et esthétique de ces façades.

Ce sont ainsi plus de 300 « fiches immeubles » qui ont été rédigées et qui permettent :

- d'établir un état de connaissance pour chaque immeuble relevé.
- de comprendre l'édifice, qui trouve alors une place dans une famille d'immeubles similaires.
- d'établir un état sur la façade de l'immeuble d'après un constat visuel établi depuis l'espace public.

On trouve également des recommandations sur la mise en valeur des immeubles.

Le CAUE a également, à la demande de la municipalité, et en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et le service urbanisme de la mairie, élaboré une charte du ravalement des façades. Ce document a pour objectif de sensibiliser et d'apporter une aide aux propriétaires / maîtres d'ouvrage dans la

réalisation de leurs travaux de façade. L'objectif est de garantir la préservation de ce patrimoine et de le valoriser.

La charte comprend également des fiches conseils qui viennent en complément des fiches façades et permettent d'illustrer les solutions à mettre en œuvre pour assurer la conservation et la mise en valeur des édifices. Elles sont axées sur des thématiques récurrentes à Trévoux :

- Les enduits de façades
- Les menuiseries et occultations
- Les devantures commerciales

Cette charte reste un document informatif. Les travaux doivent être réalisés conformément aux règlements, normes et règles de l'art.

Les façades devant faire l'objet de travaux ont été classées en 2 catégories :

- Façades à traiter en priorité : travaux de ravalement nécessaires : sigle « U » comme « Urgent » sur la fiche
- Façades à traiter en priorité : mise en peinture nécessaire : sigle « C » comme « Couleur » sur la fiche

L'objectif prioritaire du plan de ravalement est de mettre en injonction de raveler les façades présentant une urgence c'est-à-dire un enduit dégradé avec parfois risque de chute de matériaux sur l'espace public. C'est ainsi une trentaine de façades qui a été identifiée comme urgente sur les rues suivantes : grande rue, rue du Port, rue Brûlée et rue de l'Herberie.

Afin d'avoir un plan ravalement cohérent et de conduire une action forte sur un secteur sinistré au niveau commercial, il est décidé de mettre la totalité de la Grande rue en ravalement c'est à dire les façades « U » et « C ». Cette dernière catégorie concerne une douzaine de façades supplémentaires sur la Grande Rue. Il est également décidé de rajouter les quelques façades « C » des 3 autres rues. Il y a donc 46 façades concernées par cette première vague d'injonctions :

- Grande rue : 24 façades (12 « U » et 12 « C »)
- Rue du Port : 9 façades (8 « U » et 1 « C »)
- Rue de l'Herberie : 7 façades (5 « U » et 2 « C »)
- Rue Brûlée : 6 façades (6 « U »)

Il sera donné un délai de 12 mois aux propriétaires pour traiter les façades « U » et 18 mois pour les « C ». En cas de refus de raveler ou de non-respect des délais, la commune pourrait alors faire exécuter d'office les travaux aux frais du propriétaire.

En parallèle de ce plan de ravalement, un règlement de voirie va également être instauré. Il gèrera les durées d'occupation du domaine public ainsi que les tarifs. Il sera proposé lors d'un prochain conseil municipal avant fin 2017.

Il est rappelé que des aides financières communales existent. Elles ont été validées par une délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2015. Ce dispositif est applicable jusqu'au 31 mars 2018. Il est proposé de le prolonger jusqu'au 31 décembre 2019.

Les premières injonctions seront adressées aux propriétaires dans les prochaines semaines. Un bilan sera fait au printemps 2018 avant de lancer la prochaine vague d'injonctions.

Ce plan de ravalement doit permettre de valoriser le patrimoine remarquable de la vieille ville et ainsi favoriser le tourisme et les activités économiques de la vieille ville.

En cas de difficultés des propriétaires, financières ou techniques, chaque cas sera examiné.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **par 21 voix pour, 6 abstentions (M. Raymond, C. Montessuit, P. Charrondière, M. Cachat, A.Gomes qui a donné pouvoir à P.Charrondière, G. Brulland )**

**VU** la délibération du 15 septembre 2008, approuvant la mise en place d'une procédure de ravalement obligatoire à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement ZPPAUP

**VU** la délibération n°38 du 1<sup>er</sup> avril 2015, adoptant le dispositif d'aides financières pour la valorisation du patrimoine

**VU** l'arrêté préfectoral du 16 mars 2009 portant inscription de la commune de Trévoux sur la liste des communes dans lesquelles le ravalement des bâtiments est obligatoire tous les dix ans en application de l'article L 132-2 du code de la construction et de l'habitat

**VALIDE** le lancement du plan de ravalement à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement ZPPAUP, tel que présenté ci-dessus (plan annexé)

**AUTORISE** le maire à signer les injonctions et tous documents nécessaires à cette opération

**DIT** que le dispositif des aides financières adopté par délibération n°38 du 1<sup>er</sup> avril 2015 est prolongé jusqu'au 31 décembre 2019

**DIT** que les crédits sont prévus au budget ville

En mairie, le 13 septembre 2017

Affiché le 14 septembre 2017

Pour extrait conforme  
Le Maire  
Marc PECHOUX

