

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE L'AIN

VILLE DE TRÉVOUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 29
Présents : 21
Votants : 27

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT NEUF MARS, à DIX NEUF HEURES ET QUINZE MINUTES, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc PÉCHOUX,

PRESENTS : Marc PÉCHOUX, Richard SIMMINI, Laëtitia BORDELIER, Hubert BONNET, Gaëlle LICHTLÉ, Jacques CORMORECHE, Nicole DUGELAY, Philippe BERTHAUD, Andrée GENIN, Claude TRASSARD, France-Line VINCENT, Béatrice GUERIN, Dominique DESFORGES, Isabelle DE CARVALHO, Agathe IACOVELLI, Yann GALLAY, Aurélien TESSIAUT, Thierry GROSSAT, Michel RAYMOND, Patrick CHARRONDIÈRE, Kévin GAREL.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Jean-Marc RIGAUDIE à Aurélien TESSIAUT, Nicolas MARCHAND à Philippe BERTHAUD, Emel OZTURK à Richard SIMMINI, Tiffany RIBEIRO à Nicole DUGELAY, Guy BRULLAND à Michel RAYMOND, Adrien LASSERRE à Kévin GAREL.

ABSENT(S) : Myriam CHIKKI, Amina LEGHNIDER.

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.

2023-29-03-UR SF N° 032 PLAN DE RAVALEMENT DES FACADES - AIDES AUX PARTICULIERS POUR LA VALORISATION DU PATRIMOINE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) – BILAN DE LA PHASE 1 & LANCEMENT DE LA PHASE 2

Monsieur Richard SIMMINI, adjoint à l'Urbanisme et au Foncier, rappelle à l'assemblée que par délibération du 15 septembre 2008, le Conseil Municipal avait 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 avait 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 avait ainsi inscrit la commune de Trévoux sur cette liste.

Le CAUE avait été chargé à partir de 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 avaient été rédigées et qui permettaient :

- 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.

Le CAUE avait 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 quarantaine de façades qui avait été identifiée comme urgente.

Une première phase du plan de ravalement a ainsi été lancée en 2007. Le bilan de cette opération est le suivant :

- 52 façades concernées sur les rues suivantes : Grande rue, rue Brûlée, rue de l'Herberie et rue du Port ;
- 30 façades en « U » et 20 en « C » (+ 2 à démolir) ;
- 41 autorisations d'urbanismes délivrées dont 9 sont caduques aujourd'hui ;
- 28 façades achevées, 1 en cours, 2 immeubles à démolir.

La liste détaillée des immeubles de cette première phase est jointe en annexe.

Les propriétaires n'ayant pas procédé à leur ravalement seront à nouveau relancés et il leur sera reprécisé que la commune peut faire exécuter d'office les travaux en cas de non-respect de l'injonction de raveler.

Il convient désormais de lancer la suite et fin de ce plan de ravalement. Un nouveau travail a été engagé par le service urbanisme en lien avec le CAUE et la coloriste conseil de la commune, Madame Véronique Godefroy.

94 immeubles ont ainsi été identifiés dont 53 en « U », 31 en « C » et 10 dans une nouvelle catégorie intitulé « E » c'est-à-dire « à enduire ». Cette dernière catégorie concerne les immeubles comportant des façades non enduites mais devant être enduites.

La liste des immeubles concernés par cette 2^{ème} phase est jointe en annexe.

Les propriétaires ont 12 mois pour réaliser les travaux de ravalement pour les immeubles classés « U » et 18 mois pour les immeubles classés « C » et « E » à compter de l'injonction.

Il est rappelé que des aides financières communales existent. Le dispositif d'aide a été revu lors du Conseil Municipal du 5 mai 2021.

Les injonctions seront envoyées après une réunion publique avec les propriétaires concernés.

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 délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **VALIDE** le lancement de la seconde phase du plan de ravalement ;
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer les injonctions et tous documents nécessaires à cette opération.

En mairie, le 29 mars 2023

Affiché le 31 mars 2023

Pour extrait conforme
Le Maire, Marc PECHOUX

