

SEANCE DU 30 JUIN 2022**N°DEL.2022/06/03****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAUVETERRE-DE-GUYENNE**

L'an **deux mille vingt-deux**, le trente juin à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de SAUVETERRE-DE-GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la Salle Saint-Romain (Salle Saint-Romain) sous la présidence de **Monsieur Christophe MIQUEU**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 juin 2022

OBJET : Demande d'inscription sur la liste préfectorale des communes autorisées à faire procéder au ravalement et révision du montant des subventions liées à la réfection des façades de la Bastide

M. Christophe MIQUEU , Maire	Présent	
Mme Patricia SCHNEEBERGER-REIGNIER , 1 ^{ère} Adjointe	Présente	
M. Laurent NOËL , 2 ^{ème} Adjoint	Présent	
Mme Anne-George SENAMAUD , 3 ^{ème} Adjointe	Excusée	Pouvoir donné à M. MIQUEU
M. Olivier JONET , 4 ^{ème} Adjoint,	Présent	
Mme Véronique DUPORGE , 5 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Christian BONNEAU	Présent	
M. Thomas CHAZAI	Excusé	Pouvoir donné à M. BONNEAU
M. Christian LAVERGNE	Présent	
M. Dominique ROBERT	Présent	
Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY	Présente	
Mme Fabienne MARQUILLE-MIRAMBET	Présente	
Mme Gwenaëlle MACHADO	Présente	
M. Edouard HESPEL	Présent	
Mme Sandra LABONNE	Présente	
M. Philippe DESNANOT	Présent	
Mme Sylvie PANCHOUT	Excusée	Pouvoir donné à M. DESNANOT
Mme Véronique DUBOURG-BOUNADER	Présente	
M. Stéphane NICOLAS	Absent	

Le Maire rappelle que la Commune de Sauveterre-de-Guyenne est constituée d'immeubles anciens et compte plusieurs édifices classés / protégés. Cette richesse architecturale demande un entretien régulier de la part des propriétaires, idéalement selon un rythme décennal. Dans les faits, plusieurs façades ne font plus l'objet d'un entretien suffisant.

Cette situation préjudiciable à la qualité du tissu urbain de la Commune constitue par ailleurs une source de nuisance et de danger potentiel pour les riverains (lorsque le niveau de dégradation provoque des chutes d'éléments des façades sur l'espace public).

Elle est d'autant plus dommageable lorsque la collectivité a réalisé / va réaliser des investissements importants pour le renouvellement urbain des espaces publics environnants.

L'article L. 126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), offre la possibilité aux communes d'imposer un entretien régulier des façades une fois tous les 10 ans.

Afin que le Maire puisse appliquer ce pouvoir de police, il est nécessaire que la Commune de Sauveterre-de-Guyenne, par délibération du Conseil Municipal, sollicite du Préfet l'inscription de la commune dans la liste des communes susceptibles de faire l'objet d'une campagne de ravalement obligatoire.

Il est précisé que les propriétaires qui n'auront pas exécuté les travaux de ravalement dans les délais impartis, s'exposent aux sanctions prévues par l'article L. 183-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir une amende de 3 750 €.

Le Maire ajoute que l'application de cette obligation ne sera pas systématique. Les sauveterrien(ne)s ne seront pas contraints par la Commune de ravalier leurs façades tous les 10 ans. Il poursuit en indiquant qu'un arrêté municipal sera pris au cas par cas compte tenu de l'état de délabrement des façades concernées. Il rappelle que cette délibération porte sur l'inscription de la ville sur la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement et non pas sur une application systématique de ce dispositif.

Enfin, le Maire rappelle qu'un volet incitatif avec un accompagnement financier sous forme de subventions est déjà en place pour les habitations de la Bastide :

- | 1 000 € pour les façades de la place centrale ;
- | 500 € pour les 4 rues principales avec les portes fortifiées ;
- | 300 € pour l'ensemble des autres rues et rués soumis au périmètre des monuments historiques.

A cela s'ajoute le soutien possible du Conseil Départemental de Gironde dans le cadre de son dispositif « Sauvegarde des villages anciens » :

- Pour les associations, 25 % du coût TTC, l'aide est plafonnée à 5 000 €.
- Pour les propriétaires privés : l'aide est réservée aux habitations principales ou occupées à l'année et accordée sous conditions de revenus selon quatre niveaux d'intervention allant de 10% à 35 %. L'aide est calculée sur le coût TTC et elle est plafonnée à 5 000 €.

Le versement de cette aide est conditionné par l'implication financière préalable de la Commune.

Le Maire précise que lors du 31 mai 2022 les élus ont émis le souhait de revoir cet accompagnement approuvé par une délibération du 14 mai 2012 afin d'encourager plus encore la restauration des façades d'immeubles de la Bastide, tout en précisant que le coût moyen est d'environ 125 € HT/m² (prix constaté fin 2020).

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le Maire propose d'augmenter la subvention communale comme suit :

- | 15 % du coût HT pour les façades de la place centrale (plafond des dépenses éligibles 10 000 €), soit + 50 % par rapport au montant initialement accordé ;
- | 10 % du coût HT pour les 4 rues principales avec les portes fortifiées (plafond des dépenses éligibles 10 000 €), soit + 100 % par rapport au montant initialement accordé ;
- | 5 % du coût HT pour l'ensemble des autres rues et rués soumis au périmètre des monuments historiques (plafond des dépenses éligibles 10 000 €), soit + 67 % par rapport au montant initialement accordé

Le Maire propose également de mettre la procédure d'attribution de la subvention suivante :

La subvention sera calculée sur présentation de deux devis détaillés produits par une entreprise ou un artisan qualifiés et régulièrement enregistrés au registre du commerce. Ils feront état des techniques détaillées de ravalement ou de rénovation de la façade, ainsi que des matériaux et coloris utilisés pour les façades.

La demande de subvention se fera par le biais d'un courrier de demande auquel seront annexés les devis. Le montant de la subvention de la Commune s'effectuera sur la base du « devis le mieux disant ».

La Commune pourra se réserver le droit de refuser les devis présentés s'il apparaît que ceux-ci présentent un montant de travaux excessivement élevé par rapport aux tarifs en général pratiqués pour les mêmes prestations. Une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) devra être déposée en parallèle.

Un accord de principe sera adressé au demandeur après obtention de l'autorisation d'urbanisme. Cet accord de principe sera donné en fonction des réserves et prescriptions éventuellement posées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis de construire. Ces réserves et prescriptions devront être obligatoirement respectées.

Tant que l'accord de principe fixant le montant de la subvention et l'établi, AUCUN COMMENCEMENT DE TRAVAUX NE PEUT AVOIR LIEU.

Une fois l'accord de principe délivré, aucun devis complémentaire ou aucun nouveau devis produit en remplacement ne sera accepté.

A la fin du chantier, le demandeur devra adresser sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, et la ou les factures acquittées (qui devront être strictement conformes au/aux devis accepté(s)).

Les bénéficiaires devront afficher, de façon nettement visible et lisible, le logo de la Commune et la mention « Ravalement entrepris avec l'aide financière de la Ville de Sauveterre-de-Guyenne » sur la partie visible depuis l'espace public de l'échafaudage pendant toute la durée des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- **DE DEMANDER** l'inscription de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne sur la liste établie par arrêté préfectoral des communes autorisées à faire procéder au ravalement ;
- **D'APPROUVER** la révision du montant de la subvention comme suit :
 - 15 % du coût HT pour les façades de la place centrale (plafond des dépenses éligibles 10 000 €) ;
 - 10 % € du coût HT pour les 4 rues principales avec les portes fortifiées (plafond des dépenses éligibles 10 000 €) ;
 - 5 % du coût HT pour l'ensemble des autres rues et rués soumis au périmètre des monuments historiques (plafond des dépenses éligibles 10 000 €).
- **D'APPROUVER** les critères d'attribution de la subvention mentionnés ci-dessus.

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	15
Nombre de procurations	3
Nombre de suffrages exprimés	18
Votes : pour	18
contre	0
abstention	0

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,