

mis en ligne le 24/03/2023

Service Urbanisme
UB/SG/EM

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 20 mars 2023

CM20230320-16

URBANISME

Plan façade : demande d'inscription sur la liste départementale des communes habilitées à mettre en œuvre le ravalement obligatoire des façades

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.126-1 et suivants, L.183-12, R.126-1 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2013 approuvant le PLU ;
- VU la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2021, précisant le périmètre d'attribution des subventions et leurs modalités de versement au titre du Plan façade ;
- VU la Commission Aménagement et Cadre de vie du 8 mars 2023 qui a approuvé la mise en place de la mesure de ravalement décennal ;

Depuis presque trente ans, la Commune encourage sous certaines conditions les propriétaires d'immeubles à entretenir leur construction, en leur octroyant des aides financières pour des travaux de ravalement de façade ou de rénovation de toiture.

Au fil du temps, la Commune a fait évoluer les périmètres où ces aides existent en considération du patrimoine bâti identifié. Le dernier ajustement effectué en décembre 2021 consiste ainsi à recentrer et accentuer les aides sur le centre-ancien et le secteur « Art déco » en accompagnement notamment des projets communaux de réhabilitation de l'ancien Excelsior et de réaménagement de la place Henry Bordeaux.

Une enveloppe annuelle budgétaire de 100 000 € est allouée au dispositif.

Malgré une importante communication faite sur différents supports et l'envoi systématique de courriers aux propriétaires et syndics de propriétés, seulement 2 ravalements ainsi que le remplacement d'une porte d'entrée d'immeuble ont été effectués en 2022, et 5 dossiers ont été déposés, portant sur 1 ravalement, 3 rénovations de toiture et le remplacement de contrevents. Une dizaine d'intentions de travaux a été portée à connaissance de la Commune laissant toutefois présager que des travaux seront programmés dans la durée du dispositif.

Malgré une conjoncture économique particulière, force est donc de constater que les mesures incitatives ne suffisent pas et qu'il convient de les compléter par d'autres mesures. A cet égard, le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit un dispositif d'obligation de ravalement décennal qui pourrait opportunément venir renforcer le dispositif.

L'article L.126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit ainsi que « *les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté dans les communes figurant sur une liste établie par décision du Préfet sur proposition du Conseil municipal. Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les 10 ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale* » ;

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE



VILLE DE THONON-LES-BAINS

Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de THONON-LES-BAINS

Séance du 20 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le trois mars et le quatorze mars deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Espace Tully, dans la Grande Salle, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, M. Gérard BASTIAN, Mme Nicole JAILLET, M. Jean-Pierre FAVRAT, Mme Emily GROUPI, M. Jean DORCIER, Mme Cassandra WAINHOUSE, M. Jean-Marc BRECHOTTE, Mme Véronique VULLIEZ, M. Philippe LAHOTTE, M. Michel ELLENA, Mme Katia BACON, M. Patrick TISSUT, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, M. Richard BAUD, Mme Brigitte MOULIN, Mme Deborah VERDIER, Mme Sylvie COVAC, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Franck DALIBARD, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Quentin DUVOCELLE, Mme Emmanuelle VUATTOUX (jusqu'à 22h), M. Arnaud BERAST, M. Mickaël MAQUAIRE.

Absents excusés :

Mme Carine DE LA IGLESIA, M. Mustapha GOKTEKIN, M. René GARCIN, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Jean-Louis ESCOFFIER, M. Mickaël BEAUJARD.

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom, par application des dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
Mme Carine DE LA IGLESIA	à	Mme Sylvie COVAC
M. Mustapha GOKTEKIN	à	M. Christophe ARMINJON
M. René GARCIN	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Marc-Antoine GRANDO	à	M. Jean-Baptiste BAUD
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
Mme Emmanuelle VUATTOUX (à partir de 22h)	à	M. Jean-Marc BRECHOTTE

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Monsieur Patrick TISSUT.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune.

Il convient donc de solliciter le Préfet pour l'inscription de la Commune de Thonon-les-Bains sur la liste des communes habilitées à mettre en œuvre la procédure de ravalement obligatoire des façades des immeubles.

Une fois cette inscription effectuée, il conviendra de définir le(s) périmètre(s) sur le(s)quel(s) appliquer cette obligation, en cohérence avec le patrimoine bâti identifié et les mesures et projets existants par ailleurs.

Considérant par conséquent qu'il convient de préserver et de valoriser en particulier le centre ancien remarquable et ses extensions XIX^{ème} et années 30, par le maintien du bon état des façades qui participent à l'attractivité et à l'image de la ville ;

Considérant que les travaux de ravalement ont pour effet de protéger la façade contre les désordres liés à l'humidité et ainsi assurer la longévité du bâti ancien ;

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- SOLLICITER Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie pour la prise d'un arrêté visant à inscrire la Commune de Thonon-les-Bains sur la liste établie au regard de l'article L.126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation permettant à l'autorité municipale d'enjoindre les propriétaires à réaliser, lorsque cela est nécessaire et au moins tous les 10 ans, des travaux d'entretien des façades d'immeubles ;
- AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les propositions présentées.

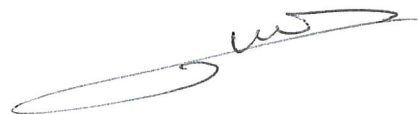
Les signatures des Conseillers Municipaux figurent dans le registre, au feuillet de clôture de séance.

Le Maire,

A blue circular official stamp of the Commune of Thonon-les-Bains, Haute-Savoie, is partially obscured by a large, loopy black ink signature.

Christophe ARMINJON

Le secrétaire de séance,

A black ink signature, appearing to be 'PTISSUT', written in a cursive style.

Patrick TISSUT

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire de Thonon-les-Bains, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique (www.telerecours.fr), dans ce délai ou à compter de la réponse de la Commune de Thonon-les-Bains, si un recours gracieux a été préalablement déposé.