

Mairie de Thonon-les-Bains
Registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 22 mai 2023

mis en ligne le 25/05/2023

CM20230522-02

URBANISME

Instauration du ravalement obligatoire et évolution du « Plan Façade »

Monsieur le Maire expose :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2212-2,
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L.126-1 et suivants relatifs à l'entretien des bâtiments et façades, L.183-12, R.126-1,
- VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2023-0746 du 22 mai 2023 portant inscription de la commune de Thonon-les-Bains sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement obligatoire des façades, tous les dix ans,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2013 d'approbation du PLU,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2021 qui a précisé 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 10 mai 2023,
- VU le plan ci-annexé,

L'article L.126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation stipule 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 ». En application de cette réglementation, le Préfet de Haute-Savoie a inscrit, par arrêté en date du 22 mai 2023, la Commune de Thonon-les-Bains sur la liste des communes soumises à l'obligation de ravalement décennal des façades.

La Commune peut donc désormais engager la première campagne de ravalement obligatoire des façades. Cette campagne portera sur le centre ancien et l'ensemble urbain remarquable du hameau de Rives, conformément au plan en annexe.

Les travaux concernent les façades donnant sur rue comme sur cour, les murs aveugles et les pignons.

Par application de l'article L.126-3 du CCH, les travaux de ravalement devront être effectués dans les six mois de l'injonction qui sera faite par le Maire aux propriétaires ou au syndicat de copropriété. En l'absence de réponse ou de réaction de la part des propriétaires, le Maire pourra prendre un arrêté d'exécution des travaux, puis un arrêté de prescription sommant les propriétaires/syndicat de copropriété de les réaliser. Sans conduite des travaux, l'exécution forcée pourra être décidée par le tribunal de grande instance, aux frais des propriétaires.

Afin d'accompagner les propriétaires dans cette démarche de ravalement, la Commune propose de renforcer le dispositif « Plan Façade » existant en abondant exceptionnellement le montant des subventions à 50% du montant HT des travaux (plafonné à 150€/m² de la façade visible depuis l'espace public), sous condition de réalisation de l'ensemble des travaux de façade prescrits par la Commune, accessoires de façades inclus (restitution/rénovation de

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 22 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, convoqué régulièrement le seize mai deux mille vingt-trois, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, dans le Grand Salon, sous la présidence de M. Christophe ARMINJON, Maire de la Ville.

Etaient présents MM. Les Conseillers Municipaux :

M. Christophe ARMINJON, M. Jean-Claude TERRIER, Mme Katia BACON, 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, Mme Isabelle PLACE-MARCOZ, Mme Brigitte MOULIN, M. René GARCIN, Mme Carine DE LA IGLESIA, Mme Emmanuelle VUATTOUX, M. Mustafa GOKTEKIN, M. Michel ELLENA, M. Patrick TISSUT, Mme Sylvie COVAC, M. Joël ANNE, Mme Catherine PERRIN, M. Serge DELSANTE, Mme Laurence BOURGEOIS, M. Mickaël MAQUAIRE, M. Richard BAUD, M. Jean-Baptiste BAUD, Mme Sophie PARRA D'ANDERT, M. Thomas BARNET, Mme Marie-Jo GUIGNARD-DETRUCHE, M. Marc-Antoine GRANDO, M. Franck DALIBARD, M. Arnaud BERAST, Mme Astrid BAUD-ROCHE, M. Quentin DUVOCELLE (arrivée à 19h10).

Absents excusés :

Mme Deborah VERDIER, M. Mickaël BEAUJARD, M. Jean-Louis ESCOFFIER

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 Deborah VERDIER	à	M. Jean-Claude TERRIER
M. Mickaël BEAUJARD	à	M. Serge DELSANTE
M. Jean-Louis ESCOFFIER	à	Mme Astrid BAUD-ROCHE

Le Conseil Municipal a désigné secrétaire de séance Mme Nicole JAILLET.

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.

porte, volets, éléments de modénature, garde-corps, balcon...). Cette revalorisation des aides sera limitée à la période 2024-2025.

Une convention liera le propriétaire et/ou son syndic et la Commune, listant les travaux à engager, les engagements et obligations des parties, ainsi que le montant de la subvention accordée. Les dossiers de demande d'aides n'intégrant pas l'ensemble des travaux préconisés bénéficieront quant à eux des aides financières approuvées par délibération du 20 décembre 2021.

CONSIDERANT que le ravalement de façade protège l'intérieur des immeubles de l'humidité, empêche la maçonnerie de s'abîmer et assure la longévité de la construction, il permet d'affirmer la valeur patrimoniale des constructions et contribue à l'embellissement du paysage urbain, lequel est un vecteur d'attractivité de la ville ;

CONSIDERANT qu'il convient de préserver et de valoriser les ensembles urbains remarquables du centre-ville et du hameau de Rives où se concentrent de nombreux monuments historiques, les activités économiques, touristiques et culturelles ;

CONSIDERANT que les collectivités territoriales peuvent accorder des aides financières aux personnes privées pour des travaux de conservation des façades participant à l'embellissement urbain et à l'amélioration du cadre de vie, lesquels sont reconnus d'intérêt général ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER l'instauration de l'obligation de ravalement décennale sur la commune de Thonon-les-Bains ;
- D'APPROUVER le lancement de la première campagne de ravalement obligatoire dans le périmètre tel que défini au plan ci-joint, avec prise d'effet à l'approbation des présentes ;
- D'APPROUVER l'élargissement du périmètre d'application du dispositif d'aide « Plan Façade » au secteur de Rives, conformément au plan ci-joint, ouvrant à ce titre l'éligibilité aux subventions communales sur ce secteur ;
- D'APPROUVER la bonification des montants de subventions au titre du « Plan Façade », dans les conditions susmentionnées, pour les dossiers de demandes d'aide approuvés sur la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025 ;
- D'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,

Christophe ARMINJON.

La secrétaire de séance,

Nicole JAILLET

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

PLAN FACADES

— PERIMETRE D'APPLICATION DE L'OBLIGATION DE RAVALEMENT,
VALANT PERIMETRE D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF DU PLAN FACADE
REVISITE

