

Délibération
n°2024.007 AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de SAINT-SATUR

L'an deux mil vingt-quatre, le trente janvier à 18 heures
le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SATUR (Cher)
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, Salle du conseil, sous la
présidence de M. Christian DELESGUES, Maire.

Nombre de
Conseillers

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 janvier 2024

En exercice : 14
Présents : 12
Procurations : 2
Votants : 14

Étaient présents : CARRE Christian, CHAPUIS Philippe, COQUERY Liliane,
DELESGUES Christian, FOURNIER Ophélie, JALBY Jean-Paul, MAITREPIERRE
Aline, NOEL Patrick, PLISSON Alain, PRON Bénédicte, SENOTIER Sandrine,
TOUZERY Jean-Pierre.

Objet: Aménagement
et requalification
paysagère du secteur
des silos-acquisition
du site AXEREAL-
demande de
subvention

Absents avec procuration :

Mme GANA Dominique a donné procuration à Mme COQUERY
Mme THOMAS Corinne a donné procuration à M. CHAPUIS

Absent excusé : /

Absent non excusé : /

Secrétaire : CHAPUIS Philippe

Rectificatif pour erreur matérielle (nombre de votants n'intégrait pas les
procurations).

Site désaffecté, les silos marquent négativement l'image de la commune
et créent une barrière entre le centre-bourg et Saint-Thibault. La
démolition des silos doit donner lieu à un réaménagement du site,
contraint par les risques d'inondation, en lien notamment avec VNF
(gestionnaire) et AXEREAL (actuel occupant).

Suite à l'étude menée par un bureau d'étude afin de définir les
orientations d'aménagement des sites des silos, les principes
structurants suivants ont été retenus :

- Transformer les entrées de bourg actuellement marquées par les friches industrielles constituant une vitrine marquant très défavorablement le bourg et ses accès.
- Renaturer cet espace au caractère industriel, largement artificialisé pour en faire un espace public d'ampleur, lieu de promenade ouvert et écologique mettant en valeur le centre-bourg.
- Créer une liaison douce efficace pour relier de grands équipements communaux (cimetière, équipements sportifs, salle des fêtes...). Le site constitue actuellement un linéaire peu accessible et marqué par les discontinuités.
- Prise en compte de la présence de l'eau comme élément marquant de l'identité et du paysage Gordonnien, afin de valoriser cet élément mais aussi d'intégrer les contraintes liées au risque.

Dans le cadre de l'étude programmatique, les élus ont travaillé à la définition de phases de réalisation des aménagements de reconversion à la fois ambitieuses et réalistes.

Il en ressort quatre grandes phases de travaux :

➤ **Première phase sous maîtrise d'ouvrage AXEREAAL (2023-2024) : Démolition des sites**

Une démolition des « silos » et autres bâtiments industriels portée par le groupe AXEREAAL dont la phase opérationnelle a été engagée en octobre 2023 et devrait s'achever en juin 2024.

En parallèle, la commune a mené une analyse du cadre opérationnel et un diagnostic urbain et paysager afin de dégager une programmation spatialisée du secteur à requalifier et une priorisation des niveaux d'intervention.

Une consultation de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement et la requalification paysagère du secteur des silos à Saint-Satur a été engagée avec une sélection des candidatures en cours (choix du maître d'œuvre prévu en avril/mai 2024).

➤ **Seconde phase sous maîtrise d'ouvrage communale (2024) : Finalisation des principes d'aménagement et de requalification paysagère du secteur**

La commune confie à une équipe pluridisciplinaire la mission de maîtrise d'œuvre afin de requalifier le secteur dit « des silos » et ses abords, longeant le cœur de bourg et le canal latéral à la Loire. La mission débutera par la réalisation d'un diagnostic complémentaire afin de conforter les principes d'aménagement, d'orientation de projet et la stratégie d'intervention phasée à l'échelle du site.

La mission se poursuivra par la réalisation de missions traditionnelles de maîtrise d'œuvre.

Au cours de cette phase, la commune s'est engagée auprès d'AXEREAAL, afin de pouvoir enclencher le projet de déconstruction, à se porter acquéreuse des parcelles propriétés de AXEREAAL (secteur nord du projet), au coût de la déconstruction, plafonné à 160 000 € (soit 171 000€ frais de notaires inclus). Cette acquisition doit intervenir avant la fin du mois de juin 2024.

➤ **Troisième phase sous maîtrise d'ouvrage communal (2025-2026) : Aménagement et requalification paysagère du secteur suivant un programme d'aménagement phasé**

Compte tenu de l'importance du site, un phasage des travaux s'avère indispensable pour permettre la réalisation et la soutenabilité du projet. La première mission de diagnostic complémentaire du maître d'œuvre aura pour objectif d'arrêter ce phasage compte tenu des orientations qui seront retenues.

Le phasage retenu lors de la phase de programmation pour la réalisation des travaux est le suivant :

- Aménagement et requalification paysagère du secteur « port amont » : création d'une aire animée et d'un cheminement qualitatif le long des berges du canal en direction du centre socioculturel.
- Aménagement et requalification paysagère du secteur « Port aval » : aménagement d'une continuité piétonne et paysagère le long du canal et création d'une halte nautique/ aire de camping-car
- Aménagement et requalification paysagère du secteur « nord » : Renaturation du site et maintien des services techniques sur le secteur (réserve foncière)
- Aménagement et requalification paysagère du secteur « sud » : développer une liaison pacifiée au centre socioculturel

La demande de subvention porte sur l'acquisition des parcelles propriétés de AXEREAAL cadastrées AC 438 (7119 m²) et AC 439 (941 m²) pour une surface d'environ 1 hectare.

L'acquisition des parcelles doit être réalisées avant la fin du mois de juin 2024.

Le coût de cette première phase est estimé à :

Nature des dépenses	Coût
Acquisition	171 000 €
Total	171 000 €

Le Plan de financement envisagé de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de subvention	Montant
Préfecture - DETR	40 %	68 400 €
Préfecture - DSIL	40 %	68 400 €
Commune	20 %	34 200 €

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
Le Conseil Municipal,

ARRETE les modalités de l'acquisition des terrains AXEREAL dans le cadre du projet de requalification paysagère du secteur des silos de Saint-Satur ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès de la Préfecture au titre de la DSIL et de la DETR.

Et ont signé les Membres Présents
Pour extrait conforme,
à Saint-Satur, le 30 janvier 2024

le Maire, Christian DELESGUES

le Secrétaire, M. CHAPUIS Philippe



A handwritten signature in black ink, likely belonging to M. CHAPUIS Philippe, the Secretary.

Certifié exécutoire
Compte tenu de la
Transmission en Préfecture
et de la publication en ligne
le 01 février 2024