

**Délibération
n°2025.056**

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

**Nombre de
Conseillers**

**En exercice : 14
Présents : 10
Procurations : 1
Votants : 11**

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-huit 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 **Madame FOURNIER Ophélie**, 1ère adjointe en l'absence du
Maire empêché.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 décembre 2025

Étaient présents : **CHAPUIS Philippe**, **COQUERY Liliane**, **FOURNIER Ophélie**,
GANNA Dominique, **JALBY Jean-Paul**, **MAITREPIERRE Aline**, **MAZOUZ-CHAIX**
Josiane, **NOEL Patrick**, **PRON Bénédicte**, **THOMAS Corinne**.

Objet:

**Reconversion des
sites des silos -
Demandes de
subvention**

Absent avec procuration : **Monsieur TOUZERY Jean-Pierre** a donné procuration
à **Mme COQUERY**

Absent excusé : **M. DELESGUES Christian**

Absents non excusés : **M. CARRE Christian** et **Mme SENOTIER Sandrine**

Secrétaire : **M. Patrick NOEL**

Vu :

- **Le Code Général des Collectivités Territoriales**

Labellisée fin 2020 au titre du dispositif national Petites Villes de Demain aux
côtés de la commune de Sancerre, la commune de Saint-Satur a souhaité
appréhender l'aménagement et la revitalisation de son territoire de manière
transversale, et disposer d'une stratégie globale de revitalisation.

L'étude plan guide de revitalisation a été conduite de décembre 2021 à juillet
2022. Parmi les enjeux clés de la stratégie à déployer, l'étude menée a confirmé
l'importance que revêt, pour les habitants de Saint-Satur et pour le territoire du
Sancerrois au sens large, le site des silos de Saint-Satur aujourd'hui perçu comme
« la verrue du Sancerrois ».

La démolition et la reconversion du site des silos a été identifiée par le conseil
municipal, tout comme par les habitants de Saint-Satur lors de la consultation
publique, comme le projet prioritaire à mettre en œuvre. Site désaffecté, les silos
marquent négativement l'image de la commune et créent une barrière entre le
centre-bourg et Saint-Thibault.

Pendant plusieurs mois, la commune a mené des démarches de négociation avec
AXEREA (propriétaire des bâtiments et de certains fonciers) et **VNF**

(propriétaire de la majorité du foncier) qui ont plan guide de revitalisation et ont permis d'aboutir à la démolition des anciens silos de Saint-Satur réalisée par l'entreprise AXEREAAL.

Après réalisation d'une consultation, le conseil municipal a confié à une équipe pluridisciplinaire (Groupement M.A.P. Métropole Architecture Paysage (Mandataire) / CABINET D'ETUDES MARC MERLIN / FILIGRANE PROGRAMMATION) la maîtrise d'œuvre pour requalifier le secteur dit « des silos » et ses abords, longeant le cœur de bourg et le canal latéral à la Loire, en juin 2024.

Cette mission a débuté par la réalisation d'un diagnostic complémentaire permettant la définition de principes d'aménagement, d'orientation de projet et d'une stratégie d'intervention phasée à l'échelle du périmètre de réflexion.

Cette première mission s'est ensuite poursuivie par la réalisation d'un avant-projet, à l'échelle de l'intégralité du périmètre d'intervention permettant de définir le programme, le phasage et le budget détaillé de l'intégralité des aménagements à réaliser sur le périmètre complet d'intervention. Cet avant-projet a été construit avec des échanges qui se sont déroulés sur une année complète et une association de la population avec la réalisation de plusieurs temps de concertation.

Cette étape a aussi permis de définir le phasage de réalisation des travaux.

OBJECTIFS DU PROJET

Le projet retenu à l'issue du travail d'étude a pour vocation de répondre aux objectifs suivants :

- Reconnecter le territoire communal :
 - Redonner l'espace du canal aux habitants, suite à la démolition des silos.
 - Requalifier les 3 hectares de berge et développer son attractivité, par la création d'espaces publics, la requalification des voies existantes en limite du site, le développement de nouveaux usages et le raccordement des mobilités douces (vélorail / vélo routes / randonnées)
 - Amorcer la requalification de la départementale, colonne vertébrale du bourg, pour valoriser le patrimoine et la centralité.
- Répondre aux enjeux de mixité d'usages et les faire cohabiter par :
 - La valorisation de bâtiments patrimoniaux comme la gare sud.
 - La requalification des voiries pour un usage pacifié et partagé.
 - La cohabitation entre les activités conservées (centre technique, Gamm vert, Soufflet-vigne) et les aménagements.
 - Développement d'activités récréatives et culturelles le long des berges.
- Travailler la mémoire du lieu et de sa dimension culturelle par son passé industriel, ferroviaire et commercial
 - Son passé en termes de commémoration (fusillés de l'été 1944)
 - Son passé minotier (plantes céréalières utilisées en références dans l'aménagement paysagé)
- Augmenter la biodiversité par :
 - La désimperméabilisation des sols,
 - L'enrichissement de la trame verte et bleue,
 - La qualité de l'aménagement paysager et du type de végétation,
 - La création d'un parcours pédagogique,

- Désimperméabiliser les sols et inondations par :
 - La mise en place de revêtements poreux,
 - La plantation de végétaux, et notamment des essences adaptées au milieu et à l'eau,
 - L'aménagement de noues.

PRESENTATION DU PROJET ET PHASAGE

Le projet global s'appuie sur le concept de passerelle, symbole du passage et de la continuité entre passé et avenir. Il accompagne :

- La transition du passé industriel vers un futur orienté tourisme ;
- La liaison entre port amont et port aval ;
- La transformation d'une ville traversée en ville de destination ;
- La montée en attractivité autour du centre culturel et du cœur de bourg.

Ce principe guide l'ensemble des interventions visant à reconnecter les espaces, et structurer une centralité identifiable.

L'ensemble du projet est traversé par des départementales, au sud par la RD9, à l'est par la RD 2, au nord par la RD955. Ce projet a vocation à apaiser les flux.

Le projet d'aménagement vise à rendre lisible les entrées du centre bourg, ainsi qu'à le rendre praticable de manière sécurisée et confortable pour le piéton et les personnes à mobilité réduite.

Cela a guidé les choix d'aménagement avec la requalification du secteur en zone 30, le recalibrage des voiries à 6m, l'élargissement des trottoirs, la création de plateaux surélevés, et l'emploi de matériaux tels que les pavés.

Le projet sera réalisé en trois phases :

- Tranche 1-1 - LA CENTRALITÉ - L'accueil, la place, la « passerelle »
- Tranche 1-2 - Aménagement de nouveaux ateliers municipaux
- Tranche 2 - LA POLARITE SUD - Urbanité et culture
- Tranche 3 - LE PARC NORD - La « Nature » : friche, nature et grand paysage

Tranche 1-1 - LA CENTRALITÉ - L'accueil, la place, la « passerelle »

Les travaux retenus consisteront en :

- La création d'une entrée fédératrice grâce à l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville. Cette nouvelle entrée de ville aménagée est marquée par un alignement d'arbres et un plateau surélevé servant d'articulation entre centre-bourg et quais.

Ces aménagements permettent de marquer l'entrée de ville, de réduire la vitesse, et d'alerter les usagers sur la présence d'un espace urbain animé.

- La requalification des abords du garage à l'angle des rues du Commerce et de la Résistance visant à mettre à distance les piétons par rapport à la voie, encadrer le stationnement et intégrer une piste cyclable et un espace partagé pour sécuriser la mobilité douce et le parcours de la vélo route. Cet aménagement permettra d'établir une continuité avec le centre bourg.
- La restructuration de la rue de la Résistance avec l'aménagement de stationnements arborés, des emplacements vélos, une noue paysagère assurant la récupération des eaux pluviales, une mise à distance de la promenade et des habitations par rapport à la voie et une végétalisation renforcée et des circulations douces sécurisées.

- L'aménagement des berges en promenade, gradins et d'emmarchements mettant en relation les aménagements de la berge et le plateau d'entrée de ville, ainsi qu'une placette et un kiosque sanitaire identifiée comme un lieu d'activité, d'événement et d'accueil des cyclotouristes.

L'aménagement de la placette et des équipements connexes constitue un maillon structurant d'un itinéraire cyclable et touristique à l'échelle du territoire, offrant des fonctions d'accueil, de repos, d'orientation et de connexion aux équipements culturels et touristiques (proximité immédiate de La Loire à Vélo - proximité de l'association cycliste 4S - proximité du Cycle Sancerrois proposant des services de réparation, de dépannage et de location - proximité des commerces de proximité.

Cette placette servira également de lieu de commémoration, avec le déplacement du monument aux morts.

L'ensemble de ces berges permettront aussi d'accueillir le marché afin d'animer l'entrée de ville et de renforcer son attractivité.

La mémoire du passé minotier et portuaire sera aussi marquée sur le site.

L'aménagement prévoit aussi l'accueil de bateaux de croisière et, potentiellement, d'une péniche-bar, renforçant l'attractivité touristique du quai.

Tranche 1-2 - Aménagement de nouveaux ateliers municipaux

Les travaux retenus consisteront en la construction ou l'installation dans de nouveaux locaux des ateliers municipaux aujourd'hui installés dans des anciens bâtiments d'AXEREAAL demeurés sur le site. Les bâtiments actuels sont amiantés et ne sont pas agencés pour permettre aux agents de travailler dans de bonnes conditions de travail.

Tranche 2 - LA POLARITE SUD - Urbanité et culture

Les travaux retenus consisteront en :

- Aménagement d'une nouvelle place en parvis de l'ancienne gare marquant l'entrée sud de Saint-Satur et mettant en valeur l'ancienne gare. La polarité sud se développe au droit de l'ancienne gare, afin d'articuler le centre culturel et le site des anciens silos.

Des stationnements enherbés permettent de profiter de ces espaces de déambulation.

- L'aménagement d'une liaison douce végétalisée qui offre un cheminement apaisé et naturel entre les différents pôles et relie le centre socio-culturel au centre bourg.

Un parcours artistique pourrait y être envisagé, en lien avec les artistes locaux.

- L'aménagement de l'entrée sud par la route (entrée de Ménétréol), marquée par la création d'une micro-forêt urbaine, créant un effet de porte, resserrant les perspectives et induisant un ralentissement.

Tranche 3 - LE PARC NORD - La « Nature » : friche, nature et grand paysage

Les travaux retenus consisteront en :

- Retour à sa nature des espaces et aménagement favorisant les activités de plein air (vélo, randonnée, promenade le long du canal), tout en protégeant la faune et la flore via des zones protégées délimitées par des ganivelles et la renaturation des bords du Rû.

La mémoire du site sera évoquée par plusieurs aménagements (traces de voie ferrées conservées, petits lieux inspirés des silos). La balade le long du canal est

ponctuée de pontons. Une grande prairie c pour les activités de plein air.

Des cheminements et déambulations sont aménagés au sein de ces espaces avec plusieurs accès, permettant la connexion avec des cheminements préexistants.

- Aménagements des abords du cimetière pour sécuriser son accès, ralentir le trafic et marquer l'entrée nord du bourg : un plateau surélevé et des places de stationnement sont créés et le tracé de la route départementale sera légèrement modifié.

Le calendrier prévisionnel de l'ensemble du projet est le suivant :

Tranche 1-1 - LA CENTRALITÉ - L'accueil, la place, la « passerelle » : 2026-2027 (attribution des marchés octobre 2026 - achèvement des travaux : Novembre 2027)

Tranche 1-2 - Aménagement de nouveaux ateliers municipaux : 2026-2027

Tranche 2 - LA POLARITE SUD - Urbanité et culture : 2028

Tranche 3 - LE PARC NORD - La « Nature » : friche, nature et grand paysage : 2029-2030

Coût de l'opération (travaux et maîtrise d'œuvre) :

Tranche 1-1 - LA CENTRALITÉ - L'accueil, la place, la « passerelle » : 1 709 327 €

Tranche 1-2 - Aménagement de nouveaux ateliers municipaux : en cours de chiffrage

Tranche 2 - LA POLARITE SUD - Urbanité et culture : 421 706 €

Tranche 3 - LE PARC NORD - La « Nature » : friche, nature et grand paysage : 1 293 252 €

Coût total de l'opération : 3 424 285 € HT

PLAN DE FINANCEMENT

Tranche 1-1 LA CENTRALITÉ - L'accueil, la place, la « passerelle »

Financier	Pourcentage	Montant
Etat DETR/DSIL	40 %	683 731 €
Etat Fond vert renaturation et/ou agence de l'eau et/ou Fond vert friche	20 %	341 865 €
Etat Fond vert Vélo	1.4 %	23 931 €
Région	18 %	307 670 €
Département - amendes de police	0.6 %	10 000 €
Commune - Autofinancement	20 %	342 130 €
TOTAL		1 709 327 €

Tranche 2 - LA POLARITE SUD - Urbanité et culture

Financier	Pourcentage	Montant
	e	
Etat DETR/DSIL	40 %	168 682 €
Etat Fond vert renaturation et/ou agence de l'eau et/ou Fond vert friche	25 %	105 427 €
Etat Fond vert Vélo	0.5 %	2 109 €
Région	14.5 %	61 140 €
Commune - Autofinancement	20 %	84 349 €
TOTAL		421 706 €

**Tranche 3 - LE PARC NORD - La « Nature » : friche, nature et grand
paysage**

Financier	Pourcentage	Montant
	e	
Etat DETR/DSIL	40 %	517 301 €
Etat Fond vert renaturation et/ou agence de l'eau et/ou Fond vert friche	20 %	258 650 €
Etat Fond vert Vélo	1.4 %	18 106 €
Région	18 %	232 785 €
Département - amendes de police	0.6 %	7 760 €
Commune - Autofinancement	20 %	258 650 €
TOTAL		1 293 252 €

TOTAL DE L'OPERATION

Financier	Pourcentage	Montant
	e	
Etat DETR/DSIL	40 %	1 369 713 €
Etat Fond vert renaturation et/ou agence de l'eau et/ou Fond vert friche	20 %	705 941 €
Etat Fond vert Vélo	1.4 %	44 144 €
Région	18 %	601 602 €
Département - amendes de police	0.6 %	17 760 €
Commune - Autofinancement	20 %	685 125 €
TOTAL		3 424 285 €

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

ADOpte la réalisation de l'opération telle que présentée ci-dessus ;

ARRETE les modalités de financement de la reconversion des sites de silos de Saint-Satur telles que présentées ci-dessus ;

ARRETE le phasage de l'opération tel que présenté ci-dessous ;

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions au titre de la tranche 1 reconversion des silos - Centralité - L'accueil, la place, la « passerelle » auprès de l'Etat au titre de la DETR ou de la DSIL, auprès de l'Etat au titre des Fonds verts renaturation et/ou de l'ADEME, auprès de l'Etat au titre des Fonds verts friche, auprès de l'Etat au titre des Fonds verts vélo, auprès du Département du Cher au titre des Amendes de police, auprès de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du CRST.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions au titre de la tranche suivante auprès de l'Etat au titre de la DETR ou de la DSIL, auprès de l'Etat au titre des Fonds verts renaturation et/ou de l'ADEME, auprès de l'Etat au titre des Fonds verts friche, auprès de l'Etat au titre des Fonds verts vélo, auprès du Département du Cher au titre des Amendes de police, auprès de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du CRST.

INSCRIT les crédits nécessaires au budget.

Et ont signé les Membres Présents
Pour extrait conforme,
à Saint-Satur, le 19 décembre 2025

La Présidente de séance
L'adjointe, Ophélie FOURNIER



Certifié exécutoire
Compte tenu de la
Transmission en Préfecture
et de la publication en ligne
le 22/12/ 2025

le Secrétaire, M. Patrick NOEL

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. NOEL', is written over the text.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le
ID : 018-211802335-20251218-2025056-DE