

VILLE DE MONTBARD
B.P. 90
21506 MONTBARD CEDEX
Tél. 03.80.92.01.34

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**
CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 14 MARS 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Montbard, dûment convoqué le 8 mars 2024, par le Maire, Laurence PORTE, s'est réuni le 14 mars 2024 en salle du Conseil à l'Hôtel-de-Ville.

Présents : Laurence PORTE, Aurélio RIBEIRO, Danielle MATHIOT, Abdaka SIRAT, Maryse NADALIN, Valérie MONTAGNE, Marc GALZENATI, Sandra VAUTRAIN, Bernard NICOLAS, Brigitte FOGLIA, Dominique ALAINÉ, Béatrice QUILLOUX, Francisca BARREIRA, Fabien DEBENATH, Mireille POIRROTTE, Thierry MOUGEOT, Béatrice PARISOT, Joël GRAPIN, Céline AUBLIN, Patricia PARISSÉ, Sylvie GOYARD, Ahmed KELATI.

Excusés ayant donné pouvoir : Martial VINCENT à Aurélio RIBEIRO, Jordan LE CARO à Valérie MONTAGNE, Aurore LAPLANCHE à Danielle MATHIOT, Jean-Pierre RIFLER à Laurence PORTE, Bruno DIANO à Sylvie GOYARD

Excusée : Magalie RAEVENS

Absente : Maryline DECOURSIERE

2024.08 – Approbation du dossier d'éligibilité RHI et demande de financement des études de calibrage pour l'extension du périmètre d'opération – Ilot multi-site de l'Ancien Couvent sur la commune de Montbard (21)

Rapporteur : Madame le Maire

Considérant que l'ilot de l'ancien couvent est considéré comme prioritaire, à l'échelle du centre-bourg de Montbard, du fait de son imbrication avec des logements occupés, essentiellement par des propriétaires occupants.

Considérant qu'il nécessite une requalification conduisant à des interventions lourdes sur le bâti vacant, et moindres sur le bâti occupé, avec une revalorisation des espaces partagés.

Considérant que compte tenu de l'état dégradé de plusieurs immeubles de l'ilot, et de leur imbrication, seule une intervention portée par la Commune permettra d'aboutir à une réhabilitation de qualité.

Considérant qu'afin de réaliser cette opération, la Ville doit acquérir au préalable les biens concernés.

Considérant qu'un scénario de recomposition de l'ilot a été défini, en termes de programme et de montage opérationnel, dans une étude de faisabilité réalisée par le cabinet Le Creuset Méditerranée en 2021.

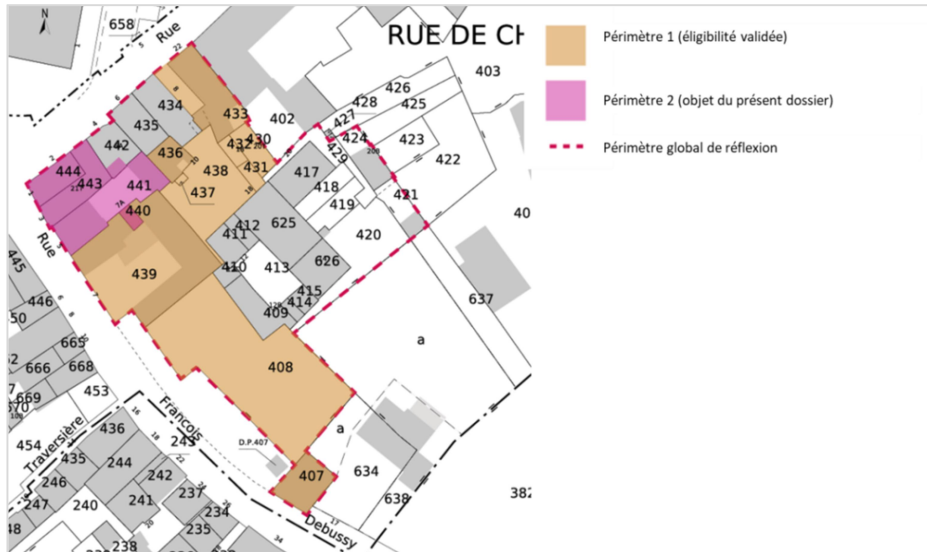
Considérant que le projet envisagé permettait en premier lieu de sécuriser les immeubles, habitants et riverains de l'ilot, et en second lieu de réhabiliter 10 logements.

Considérant que ce projet peut être réalisé avec l'aide financière de l'ANAH dans le cadre du dispositif de financement RHI, à hauteur de 70% du déficit TTC de la future opération de requalification.

Considérant que par courrier du 24 mai 2023, la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne de l'ANAH a donné un avis favorable à l'éligibilité de ce projet de requalification de l'Ilot de l'Ancien Couvent au dispositif de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) et attribué une subvention de 58 464€ à la Ville de Montbard pour la réalisation d'études complémentaires, dites de calibrage, visant à préciser le projet (études techniques, programme, coûts), son montage (recherche d'opérateurs logement) et son financement.

Considérant que suite à l'effondrement intérieur d'un immeuble (immeuble appartenant à Mme Legendre) attenant au périmètre initial de l'opération, survenu le 5 juillet 2023 et justifiant la prise d'un arrêté de mise en sécurité avec interdiction définitive d'habiter, une évolution du périmètre de l'opération RHI est aujourd'hui en réflexion, afin d'y intégrer 4 nouveaux immeubles.

Considérant qu'une telle évolution du projet doit être soumise à validation de l'ANAH, pour éligibilité au dispositif RHI et cofinancement par l'ANAH des études de calibrage à réaliser à l'échelle des immeubles ajoutés au périmètre initial.



Considérant qu'un dossier d'éligibilité RHI complémentaire a donc été constitué par le cabinet Le Creuset Méditerranée, (voir annexe), présentant le projet à l'échelle d'un périmètre global intégrant les 4 immeubles complémentaires.
Considérant que le coût des études de calibrage complémentaires à mener à l'échelle de ces 4 immeubles est de 49 680€ TTC, finançable à hauteur de 70% du TTC par l'ANAH (34 776€).
Considérant que ce dossier d'éligibilité complémentaire RHI doit être transmis pour instruction aux services de la DDT et de l'ANAH centrale.

Vu ce qui précède,
Vu les dispositions du règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
Vu l'instruction de l'ANAH relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) de 12 septembre 2014,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-05 en date du 14 février 2023, approuvant le principe de réhabilitation de l'îlot multi-site de l'ancien couvent et validant le dossier de demande d'éligibilité au dispositif RHI de l'ANAH, autorisant le Maire à déposer ce dossier de demande d'éligibilité auprès des services de l'ANAH, validant le montant prévisionnel des études de calibrage, s'élevant à 69 600€ HT soit 83 520€ TTC, et sollicitant l'aide financière de l'ANAH pour la réalisation des études de calibrage ;
Vu le courrier de l'ANAH en date du 24 mai 2023, informant la Commune de Montbard sur l'éligibilité du projet de réhabilitation de l'îlot multi-site de l'ancien couvent au dispositif RHI, et attribuant une subvention de 58 464€ TTC correspondant à 70% d'un montant de dépense éligible de 83 520€ TTC pour la réalisation des études de calibrage ;
Vu la décision du Maire n°2023-138 confiant au cabinet Le Creuset Méditerranée le montage d'un dossier de demande d'éligibilité RHI complémentaire, afin d'intégrer au périmètre d'opération RHI initial, les immeubles cadastrés AI 443/444 (immeubles Legendre) sous arrêté de mise en sécurité avec Interdiction Définitive d'Habiter, ainsi que les immeubles cadastrés AI 441 (immeubles Piquet) au titre de leur imbrication avec les immeubles AI 443, 436, 440 et 439 également sous arrêtés de mise en sécurité avec interdiction définitive d'habiter.

Le Conseil Municipal,
 Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **approuve** le principe de réhabilitation de l'îlot multi-site de l'ancien couvent tel que présenté dans le dossier de demande d'éligibilité complémentaire au dispositif RHI,
- **autorise** le Maire à déposer ce dossier de demande d'éligibilité complémentaire auprès des services de l'ANAH,
- **valide** le montant prévisionnel des études de calibrage à conduire à l'échelle des immeubles à intégrer au périmètre d'opération RHI, s'élevant à 41 400€ HT soit 49 680€ TTC,
- **sollicite** l'aide financière de l'ANAH pour la réalisation de ces études de calibrage complémentaires, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Mission	Dépense HT	Dépense TTC	Financier	Part financement opération	Montant prévisionnel TTC
Étude de calibrage	41 400€ (estimation)	49 680€ (estimation)	ANAH nationale	70% TTC	34 776€
			Autofinancement (Ville)	30% TTC	14 904€
TOTAL	41 400€	49 680€	Total	100 %	49 680€