

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

CONSEIL MUNICIPAL  
MARDI 14 FÉVRIER 2023

Le Conseil Municipal de la Commune de Montbard, dûment convoqué le 8 février 2023, par le Maire, Laurence PORTE, s'est réuni le 14 février 2023 à l'Espace Paul Eluard.

**Présents :**

Laurence PORTE, Aurélio RIBEIRO, Danielle MATHIOT, Abdaka SIRAT, Maryse NADALIN, Martial VINCENT, Valérie MONTAGNE, Marc GALZENATI, Sandra VAUTRAIN, Bernard NICOLAS, Brigitte FOGLIA, Dominique ALAINÉ, Béatrice QUILLOUX, Francisca BARREIRA, Fabien DEBENATH, Mireille POIRROTTE, Aurore LAPLANCHE, Béatrice PARISOT, Sylvie GOYARD, Ahmed KELATI, Bruno DIANO

**Excusés ayant donné pouvoir :** Jordan LE CARO à Martial VINCENT, Thierry MOUGEOT à Danielle MATHIOT, Gérard ROBERT à Aurélio RIBEIRO, Joël GRAPIN à Laurence PORTE, Céline AUBLIN à Abdaka SIRAT, Daniel DESCHAMPS à Marc GALZENATI, Magalie RAEVENS à Maryse NADALIN.

**Absent :** Maryline DECOURSIERE-PERROT

**2023.05 - Approbation du dossier d'éligibilité au dispositif de Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et demande de financement des études de calibrage – Ilot multi-site de l'Ancien Couvent sur la commune de Montbard (21)**

*Rapporteur : Madame le Maire*

**Considérant** qu'en 2015, la Commune a engagé une étude pré-opérationnelle d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) pour définir une stratégie d'intervention sur le centre-bourg de Montbard, pour la réhabilitation de l'habitat privé.

**Considérant** que cette étude a permis de repérer plusieurs ilots dégradés en centre-bourg, justifiant la mise en œuvre d'une OPAH-RU.

**Considérant** que sur la période 2016-2022, cette OPAH-RU, a permis d'accompagner les propriétaires privés dans la réhabilitation de leur logement et, que le suivi-animation du dispositif avait été confié à SOLIHA.

**Considérant** le potentiel important en matière de renouvellement urbain relevé dans l'étude pré-opérationnelle de 2015, la Ville de Montbard avait également fait le choix d'intégrer la réalisation d'une étude de faisabilité RHI-THIRORI en tant que tranche conditionnelle du marché de suivi-animation de l'OPAH-RU.

**Considérant** que cette tranche conditionnelle a été affirmée en novembre 2020 et confiée au cabinet d'études Le Creuset Méditerranée.

**Considérant** que cette étude de faisabilité RHI-THIRORI a permis de confirmer, grâce à des visites complémentaires, dont une visite avec l'Anah centrale le 06 avril 2022, l'intérêt d'une intervention à l'échelle de l'ilot dit « Ancien Couvent », situé entre la rue du Faubourg et la rue François Debussy.

**Considérant** que l'ilot de l'ancien couvent est prioritaire, à l'échelle du centre-bourg de Montbard, du fait de son imbrication avec des logements occupés, essentiellement par des propriétaires occupants. Il nécessite une requalification devant passer par des interventions lourdes sur le bâti vacant, et moindres sur le bâti occupé, avec une revalorisation des espaces partagés.

**Considérant** l'état dégradé de plusieurs immeubles de l'ilot (références cadastrales : AI 407, 408-439-440, 433 et 436) et de leur imbrication, seule une intervention portée par la Commune permettra d'aboutir à une réhabilitation de qualité.

**Considérant** que pour la réalisation de cette opération, la Ville devra acquérir au préalable les biens concernés et que les propriétaires n'ont pas la volonté ou la capacité d'intervenir sur ces immeubles, et sont vendeurs.

**Considérant** qu'en complément des aides aux travaux mobilisables par les propriétaires des autres immeubles de l'ilot dans le cadre de la prochaine OPAH-RU 2023-2028, cette action permettra de marquer la volonté de la municipalité d'intervenir fortement sur la réhabilitation des logements du centre-bourg, et de proposer des logements de qualité.

**Considérant** qu'un scénario de recombinaison de l'îlot a été précisé, en termes de programme et de montage opérationnel, dans l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Le Creuset Méditerranée. Le projet envisagé permettra en premier lieu de sécuriser les immeubles, habitants et riverains de l'îlot, et en second lieu de réhabiliter 9 logements.

**Considérant** que ce projet pourrait 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 (dépenses (ex : coût d'acquisition des immeubles, travaux, ..) – recettes (ex : cession foncier ou logements)).

**Vu** la délibération n°2022.48 prise en Conseil Municipal le 14 Avril 2022, autorisant le cabinet Le Creuset Méditerranée a constitué un dossier de demande d'éligibilité du projet à de futurs financements via le dispositif RHI, pour une présentation en Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) de l'Anah au 1er trimestre 2023.

**Considérant** que si le projet s'avère éligible, des études dites de calibrage seront à mener courant 2023-2024, pour affiner le projet et son coût, évalués par le cabinet Le Creuset Méditerranée à 69 800€ HT soit 83 520€ TTC.

**Considérant** que ces études peuvent faire l'objet d'un financement de l'Anah à hauteur 70% de leur coût TTC.

**Vu** ce qui précède,

**Vu** les dispositions du règlement général de l'Agence et la délibération du Conseil d'administration d'Août 2014,

**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 2022.48 du conseil municipal du 14 avril 2022 confiant le montage d'un dossier de demande d'éligibilité RHI, pour l'opération envisagée sur l'îlot de l'Ancien Couvent, au cabinet Le Creuset Méditerranée,

**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 au dispositif RHI dont la fiche de synthèse est annexée à la présente délibération
- **autorise** le Maire à déposer ce dossier de demande d'éligibilité auprès des services de l'ANAH,
- **valide** le montant prévisionnel des études de calibrage, s'élevant à 69 600 € HT soit 83 520 € TTC,
- **sollicite** l'aide financière de l'ANAH pour la réalisation des études de calibrage, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Mission	Dépense HT	Dépense TTC	Financier	Part financement opération	Montant prévisionnel TTC
Études de calibrage	69 600 € (estimation)	83 520 € (estimation)	ANAH nationale	70% TTC	58 464 €
			Autofinancement (Ville)	30% TTC	25 056 €
<b>TOTAL</b>	69 600 €	83 520 €	<b>TOTAL</b>	100 %	83 520 €