

Département du Gard
Arrondissement de Nîmes
Ville de Bagnols-sur-Cèze

Délibération du Conseil municipal n° 2024-12-190
Séance du 18 décembre 2024

Objet : Mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière du cœur de ville

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
19	8	6

VOTE	
Unanimité	Contre : 0
	Abstention : 3

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 décembre à 18 heures, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle multiculturelle - rue Racine, sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves **CHAPELET**, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis le 11 décembre 2024

Conseillers municipaux présents : Jean-Yves **CHAPELET**, Maxime **COUSTON**, Michèle **FOND-THURIAL**, Christian **BAUME**, Jean Christian **REY**, Philippe **BERTHOMIEU**, Justine **ROUQUAIROL**, Christian **SUAU**, Carine **BOISSEL**, Raymond **MASSE**, Nicole **SAGE**, Catherine **HERBET**, Michel **SELLENS**, Claude **ROUX**, Françoise **SERVOL**, Jean-Louis **MORELLI**, Léopoldina **MARQUES-ROUX**, Bernard **NASS**, Jérôme **JACKEL**

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : Christine **MUCCIO** procuration à C. **BOISSEL**, Jennifer **OBID** procuration à M.**COUSTON**, Monique **GRAZIANO-BAYLE** à C.**BAUME**, Michel **CEGIELSKI** procuration à P.**BERTHOMIEU**, Sandrine **ANGLEZAN** procuration à M.**FOND-THURIAL**, Laurence **SALINAS-MARTINEZ** procuration à F. **SERVOL**, Ali **OUATIZERGA** procuration à C.**SUAU**, Marilyne **FOURNIER** procuration à C.**ROUX**

Conseillers municipaux absents : Mourad **ABADLI**, Sylvain **HILLE**, Pascale **BORDES**, Thierry **VINCENT**, Guillaume **SANCHEZ**, Olivier **WIRY**

Secrétaire de séance : Maxime **COUSTON**

Objet : Mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière du cœur de ville

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi Elan promulguée le 24 novembre 2018 sur l'Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique,

Vu la Convention Cadre « Action Cœur de Ville » signée le 08 octobre 2018,

Vu la saisine de la commune de Bagnols-sur-Cèze le 23 janvier 2020 à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour assurer sur veille foncière sur le périmètre ORT,

Vu les signatures de l'avenant de la convention cadre Action Cœur de Ville et celle de la convention Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat en Rénovation Urbaine le 16 décembre 2020,

Vu les signatures de l'avenant n°2 de la convention cadre Action Cœur de Ville et celle de la convention cadre chapeau de l'Opération de Revitalisation de Territoire le 19 décembre 2023,

Considérant la mise en place l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine depuis septembre 2021 pour accompagner les propriétaires bailleurs et occupants à rénover leurs biens sur les volets technique et financier,

Considérant que pour enrayer l'habitat indigne, une phase coercitive et curative de l'OPAH-RU est nécessaire : l'Opération de Restauration Immobilière activable sous deux conditions :

- La dégradation sur un immeuble ou un groupe d'immeubles est très importante (multi-problématiques sur le même bâti) ;
- Le propriétaire ne peut pas effectuer les travaux (réticent, non présent sur le territoire, peu de ressources financières).

Considérant que des études de faisabilité et d'éligibilité ont ainsi recensé et analysé plusieurs dizaines d'immeubles devant être rénovés à l'initiative de la force publique, sans quoi, aucun travaux ne serait réalisé. Actuellement, 189 logements sont vacants ou relevant de la réglementation de l'habitat indigne.

Considérant l'intérêt de mettre en place l'Opération de Restauration Immobilière sur le centre ancien de la commune. Il s'agit dans un premier temps de :

- Faire appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour rédiger le traité de la concession d'aménagement à dessein de publier un appel d'offres pour choisir un concessionnaire,
- Solliciter les subventions RHI (Résorption de l'Habitat Indigne) et THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) de l'Anah (l'Agence Nationale de l'Habitat).

Considérant que par la suite, le futur concessionnaire réalisera, pour la commune, l'ensemble des actes pour la mise en œuvre de la restauration immobilière qui consiste :

- au suivi de l'enquête publique,
- au plan de relogement et d'accompagnement social (si logements occupés),
- à la conduite des enquêtes parcellaires,
- au suivi des travaux de restauration par le propriétaire ou acquérir les biens,
- à la sollicitation de l'Anah et la commune pour leur participation aux coûts des travaux,
- au pilotage des travaux des biens acquis.

Considérant que cette opération de restauration immobilière a pour objectif la rénovation de 147 logements sur le centre ancien.

Considérant que la question a été présentée à la Commission travaux, aménagement urbain, environnement et cadre de vie ainsi qu'à la Commission des affaires financières, de la modernisation, de la commande publique, des ressources humaines et de la tranquillité publique du 04 décembre 2024,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité – 3 abstentions (B.NASS, J-L MORELLI, L.MARQUES ROUX) :

- d'approuver le principe de l'Opération de Restauration Immobilière sur le centre ancien de Bagnols-sur-Cèze,
- d'autoriser Monsieur le Maire à conduire les actes à la mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière,
- de faire appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour rédiger le traité de la concession d'aménagement à dessein de publier un appel d'offres pour choisir un concessionnaire,
- de solliciter les subventions RHI (Résorption de l'Habitat Indigne) et THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) de l'Anah (l'Agence Nationale de l'Habitat,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents.

Le Maire



Jean-Yves CHAPELET



Envoyé en préfecture le 24/12/2024

Reçu en préfecture le 24/12/2024

Publié le 24/12/2024



ID : 030-213000284-20241218-2024_12_190-DE