

République Française



Ville de Draguignan

N° 2021-181

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	37

APPROBATION DE DÉPÔT DE DOSSIER DE CALIBRAGE RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI) ET DEMANDE DE FINANCEMENT DU DÉFICIT OPÉRATIONNEL SUR L'ILOT ROQUE BEAUVEZER

Mairie de Draguignan

EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Draguignan

Séance du 15 décembre 2021

L'An deux mille vingt et un, le 15 décembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, BRIGITTE DUBOUIS, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, STÉPHAN CÉRET JACQUET, LISA CHAUVIN, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, JEAN-PIERRE SOUZA, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, MATHIEU WERTH

PROCURATIONS :

SOPHIE DUFOUR à JEAN-PIERRE SOUZA, JEAN-YVES FORT à CHRISTINE PRÉMOSELLI, DANIELLE ADOUX COPIN à MICHEL PONTE, FRANÇOISE MAURICE à BRIGITTE DUBOUIS, LAURELINE AUBOURG BASTIANI à RICHARD TYLINSKI, RENÉ DIES à JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU à CHRISTINE VILLELONGUE

ABSENTS :

FRANCK GRIGOLO, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance :

GRÉGORY LOEW

Publié le : 22 DEC. 2021

RAPPORTEUR : SYLVIE FRANCIN

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 rémissible ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) du 12 septembre 2014 ;

La commune de Draguignan s'est engagée d'une part dans une action de soutien à l'amélioration de l'habitat dans le centre historique en menant une OPAH-RU et d'autre part dans une action contre le logement indigne et insalubre, notamment en engageant en 2019 un repérage des ilots les plus dégradés.

Le quartier situé entre le rocher de l'Horloge et la rue de l'Observance a depuis longtemps été repéré comme étant l'un des plus problématiques du centre historique et a d'ailleurs déjà fait l'objet de trois opérations de RHI dans le passé, dont la dernière s'est achevée en 2020 avec la livraison de nouveaux logements sis du 24 au 32 rue de l'Observance.

Lors de l'étude sur les ilots dégradés, et suite aux signalements des occupants, les deux immeubles des 9 et 11 rue de la Roque ont été repérés comme faisant l'objet d'un risque d'effondrement. La Commune, au vu du rapport d'expertise, a fait procéder à l'évacuation des habitants par arrêté municipal du 13 décembre 2019, a prononcé un arrêté de péril avec interdiction définitive d'habiter le 3 avril 2020 et a procédé à l'acquisition desdits Bâtiments le 22 octobre 2020.

Sur cet ilot, dit « Roque Beauvezer », situé entre la rue de la Roque et la rue Beauvezer, une première faisabilité a été réalisée et un premier dossier a été présenté à l'ANAH le 15 mars 2021 afin de vérifier l'éligibilité du dossier au dispositif RHI et de demander une subvention pour la réalisation des études complémentaires. Ce dossier a reçu un avis favorable à la CNLHI le 1^{er} juillet 2021.

La Commune a missionné la SAIEM de construction de Draguignan en tant que mandataire pour faire réaliser les études puis le pilotage des travaux de cette opération. La SAIEM a donc chargé, au nom et pour le compte de la Commune, les bureaux d'études SISMO CONSEIL, Skala et Le Creuset Méditerranée, ainsi qu'un géomètre et un diagnostiqueur, pour mener à bien lesdites études et proposer un projet de recomposition de l'ilot.

Au total, trois logements pourraient y être aménagés. Cette opération pourrait être réalisée avec les aides financières de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) dans le cadre des dispositifs de financement RHI.

À la suite de ces études, deux parcelles complémentaires mitoyennes ont été intégrées à l'opération, leur structure étant fragilisée et imbriquée avec les immeubles présentant de gros désordres structurels.

À cette fin, un dossier de demande de subvention du déficit opérationnel a été constitué afin de mettre en œuvre l'opération : démolition des deux immeubles ayant fait l'objet d'un péril, démolition d'un immeuble en ruine rue Beauvezer et réhabilitation de l'immeuble sis 2 montée de la Roque.

La SAIEM de Construction de Draguignan a fait élaborer le dossier de RHI et estimé le déficit opérationnel.

Le montant maximum du déficit s'établit à 885 883 € TTC.

Il s'agit aujourd'hui de poursuivre la politique de redynamisation du centre historique et de lutte contre l'habitat indigne mise en place par la Commune et de lancer l'opération de recomposition de cet ilot.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- approuve le dossier de RHI présenté ;
- valide le dossier de demande de subvention ;
- valide le montant prévisionnel du déficit opérationnel s'élevant à 885 883 € TTC ;
- sollicite auprès de l'ANAH les aides au taux maximum pour cette opération (70%) ;
- autorise Monsieur le Maire à déposer ce dossier auprès des services de l'ANAH.

Fait à Draguignan, le 15/12/2021

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération

Conseiller Régional