



**DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
COMMUNE DE SISTERON**

DMST 2023-03-08

DÉCISION DU MAIRE

**OBJET : DEPOT DU DOSSIER D'ELIGIBILITE RHI ET DE FINANCEMENT DU
DEFICIT OPERATIONNEL SUR L'ÎLOT CHARTRAIN PARCELLE AS 286.**

Le Maire de la Commune de Sisteron,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal n°2020-03-06-SG du 23 mai 2020 conférant certaines délégations au Maire conformément à l'article L.2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les dispositions du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) 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) du 12 septembre 2014,

VU la délibération n°2022-11-16 ST du conseil municipal du 14 décembre 2022 validant le principe d'acquisition des étages supérieurs de l'immeuble cadastré AS286 sur la commune de Sisteron.

VU l'arrêté de mise en sécurité-procédure ordinaire n°2023-236-SG du 7 mars 2023,

VU les courriers des SCI LES PETITES FOURMIS et SCI LOU BINAIRE en date des 6 et 7 mars 2023 renonçant à réaliser les travaux et acceptant de céder leur bien.

CONSIDERANT que la commune de Sisteron a signé en 2009 un protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne, 1^{er} protocole signé dans le département des Alpes de haute Provence ;

CONSIDERANT que depuis, elle n'a cessé de poursuivre son action de requalification et de redynamisation de son centre ancien en mettant en place :

- En 2008, une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour la lutte contre l'habitat indigne ;
- Entre 2010 et 2016, une opération financée en RHI multi sites requalifiant trois îlots qui ont permis de livrer vingt-cinq logements sociaux, un musée et un commerce rue Saunerie ;
- En 2021, une opération financée en THIRORI, requalifiant un îlot supplémentaire permettant ainsi de livrer douze logements sociaux pour jeunes en formation et un commerce rue Mercerie ;
- En 2017, une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine, qui s'est terminée le 31 décembre 2022. Une nouvelle convention est en cours de préparation.
- Depuis 2014, l'acquisition et la gestion de locaux commerciaux et l'aménagement d'équipements et d'espaces publics, en lien avec les îlots traités.

CONSIDERANT que dans le cadre de la veille permanente de la ville pour lutter contre l'Habitat Indigne, un immeuble dégradé a été repéré au 50 rue de la Coste – 61 rue Droite- parcelle AS286 et un arrêté de mise en sécurité avec Interdiction définitive d'Habiter a été pris le 07 mars 2023 pour des désordres structurels importants. En effet, cet immeuble présente des fissures, une forte fragilité des planchers, de la toiture et des poutres maîtresses et un risque de chute de matériaux ;

Mis en ligne le 28/06/2023 à 15h09

REÇU EN PREFECTURE
le 08/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99_RU-004-2104 02 095-2023 03 08-2023_03_08D

CONSIDERANT que les propriétaires des logements et du commerce de cet immeuble, ne souhaitent pas s'engager dans une réhabilitation lourde et ont donné leur accord de principe pour céder le bien à la commune ;

CONSIDERANT qu'aux vues des résultats des études techniques et d'une étude de faisabilité de l'atelier SKALA, le bureau d'études Le Creuset Méditerranée a élaboré le dossier d'éligibilité et estimé le déficit opérationnel à un montant de 920 735 €HT soit 1 445 544 €TTC. Cette opération pourrait bénéficier des financements de l'Anah en RHI au taux maximum de 70%

L'îlot, objet de la présente délibération est composé d'un immeuble traversant et une parcelle : AS 286 rue Droite et rue de la Coste.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : d'approuver le principe de réhabilitation de l'îlot Chartrain sur la base du dossier présenté.

ARTICLE 2 : de valider le dossier d'éligibilité et le montant prévisionnel du déficit s'élevant à 920 735 €HT soit 1 445 544 €TTC.

ARTICLE 3 : de déposer auprès de l'ANAH un dossier d'éligibilité RHI et de demande de financement du déficit opérationnel sur l'îlot CHARTRAIN, parcelle AS 286, 61 rue Droite et 50 rue de la Coste selon le plan de financement suivant :

Montant TTC sollicité auprès de l'ANAH	Montant TTC autofinancement commune	Autre recette-charge foncière logements réhabilités	Montant total TTC de l'opération
1 011 881€	406 463€	27 200€	1 445 544€

ARTICLE 4 : la présente décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal.

ARTICLE 5 : ampliation de la présente décision sera adressée à Madame la Trésorière et Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence.

Fait à Sisteron, le 08 mars 2023

Pour copie conforme

Le Maire,

Daniel SPAGNOU