

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

**CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

Le Conseil Municipal de la Commune de Montbard, dûment convoqué le 5 décembre 2025 par le Maire, Laurence PORTE, s'est réuni le 11 décembre 2025 en salle du Conseil à l'Hôtel-de-Ville.

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, Mireille POIRROTTE, Béatrice PARISOT, Joël GRAPIN, Céline AUBLIN, Patricia PARISSE, Sylvie GOYARD, Bruno DIANO.

Excusés ayant donné pouvoir : Jordan LE CARO à Maryse NADALIN, Fabien DEBENATH à Martial VINCENT, Thierry MOUGEOT à Valérie MONTAGNE, Jean-Pierre RIFLER à Laurence PORTE, Ahmed KELATI à Sylvie GOYARD

Absents : Aurore LAPLANCHE, Magalie RAEVENS, Maryline DECOURSIERE

2025.89 - Opération RHI sur l'îlot de l'ancien couvent : Approbation du dossier de demande de financement du déficit opérationnel auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) au titre du dispositif RHI.

Rapporteur : Madame le Maire

Compte tenu de l'état dégradé de plusieurs immeubles de l'îlot de l'ancien couvent et de leur forte imbrication, la ville a engagé une opération de résorption de l'habitat insalubre. Au vu de l'état de délabrement et l'inaction prolongée des propriétaires, seule une intervention publique permettra d'aboutir à une réhabilitation de qualité. Cette requalification passe par des interventions lourdes sur le bâti vacant et moindres sur le bâti occupé, avec une revalorisation des espaces partagés. La ville a déjà acquis la majorité des immeubles nécessaires à cette opération.

Suite à l'effondrement intérieur de l'immeuble 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, la commune a souhaité élargir le périmètre de l'opération afin d'y intégrer 4 nouveaux immeubles.

Un scénario de recomposition de l'îlot a été défini dans une première étude de faisabilité réalisée par le cabinet Le Creuset Méditerranée en 2021.

Le projet global envisagé permettait en premier lieu de sécuriser les immeubles, habitants et riverains de l'îlot, et en second lieu de réhabiliter 15 logements.

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.

Par courriers du 24 mai 2023 et du 16 juillet 2024, l'Anah a donné un avis favorable à l'éligibilité de ce projet de requalification de l'îlot de l'ancien couvent au dispositif de Résorption de l'Habitat Indigne (RHI) et attribué une subvention de 58 464 €, puis 34 776 € 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.

Les études complémentaires, tant les relevés que les diagnostics structurels, ont permis de préciser l'état de dégradation des immeubles, de mettre à jour le projet, et d'en définir le cout de réhabilitation.

Le nouveau scénario de recomposition de l'îlot permettrait de réaliser 16 logements en location et accession sociale : 10 maisons de ville dont 9 avec un espace extérieur privatif, 6 logements collectifs et 2 locaux d'activités à l'angle de la rue Debussy et de la rue du Faubourg. Il permettrait également de créer un trottoir sous immeuble rue François Debussy.

Un dossier de demande de financement du déficit en RHI a été réalisé par le cabinet Le Creuset Méditerranée (voir annexe). Il présente le projet de sortie à l'échelle d'un périmètre global intégrant tous les immeubles. Il chiffre le déficit d'opération à 5 169 202 € TTC, finançable à hauteur de 70 % par l'ANAH. Ce dossier 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'ilot multisite 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 ;
- 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'ilot multisite de l'ancien couvent au dispositif RHI, et attribuant une subvention de 58 464 € TTC correspondant à 70% du montant de dépense éligible de 83 520 € TTC pour la réalisation des études de calibrage ;
- la délibération du Conseil Municipal n°2024-08 en date du 14 mars 2024, approuvant le principe d'extension du périmètre et de réhabilitation de l'ilot multisite 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 49 680 € TTC, et sollicitant l'aide financière de l'ANAH de 34 776 € TTC pour la réalisation des études de calibrage ;
- le courrier de l'ANAH en date du 16 juillet 2024, informant la Commune de Montbard sur l'éligibilité de l'extension du projet de réhabilitation de l'ilot multisite de l'ancien couvent au dispositif RHI, et attribuant une subvention de 34 776 € TTC correspondant à 70% d'un montant de dépense éligible de 49 680 € TTC pour la réalisation des études de calibrage ;

Le Conseil Municipal

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

- **approuve** le principe de réhabilitation de l'ilot multisite de l'ancien couvent tel que présenté dans le dossier de demande de financement du déficit au titre du dispositif RHI (fiche de synthèse du dossier et liste des pièces du dossier jointes à la présente délibération),
- **valide** le montant prévisionnel du déficit opérationnel, s'élevant à 4 032 217 € HT soit 5 169 202 € TTC,
- **solicite** l'aide financière de l'ANAH pour la réalisation de cette opération, selon le plan de financement prévisionnel ci-dessous,
- **autorise** le Maire à déposer ce dossier auprès des services de l'ANAH, effectuer les démarches nécessaires à sa réalisation et donner toute signature nécessaire.

Calcul du déficit d'opération		Financement du déficit d'opération	
Dépenses Globales TTC	5 489 662 €	ANAH (70 %)	3 618 441 €
Recettes globales	320 460 €	Ville (autofinancement 30 %)	1 550 761 €
Déficit d'opération	5 169 202 €	Total	5 169 202 €