

En complément de l'envoi du 13 février dernier, ci-après un point supplémentaire inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal du 26 février prochain.

2026.25 – Accompagnement de l'immeuble A appartenant à la copropriété du 18/20 rue du Faubourg en lien avec l'opération RHI sur l'îlot de l'Ancien Couvent et l'OPAH-RU

Rapporteur : Madame le Maire

Considérant l'opération de réhabilitation de l'îlot multi site de l'Ancien Couvent, approuvée par délibération du conseil municipal et rendue éligible aux financements de l'ANAH au titre du dispositif RHI ;

Considérant l'OPAH-RU en cours sur la commune et l'avenant n°1 signé le 25 septembre 2025 intégrant un volet « Copropriété en difficulté » ayant pour objectif le soutien administratif, technique, juridique et financier de la copropriété du 18/20 rue du Faubourg ;

Considérant la restructuration de la copropriété : la nomination d'un syndic, le vote d'un budget et du financement d'une étude structure, la tenue de deux assemblées générales ;

Considérant la réalisation d'une étude structure par le cabinet SOCNA en janvier 2026 concluant à d'importants désordres structurels sur le bâtiment A de cette copropriété (parcelle AI 625) et la nécessité de prendre un arrêté municipal de mise en sécurité dont la procédure contradictoire a été lancée le 6 février 2026 ;

Considérant la nécessité pour les copropriétaires du bâtiment A représentés par leur syndic, le cabinet Laurin, de réaliser rapidement des travaux urgents de déblaiement, d'étaieage et d'études complémentaires sur l'immeuble afin de permettre la sécurisation des occupants et du voisinage ;

Considérant la délibération n°2024-44 de l'agence nationale de l'habitat prévoyant la possibilité de subventionner une copropriété à hauteur de 50% pour les mesures prescrites au titre d'un arrêté de mise en sécurité ; Qu'une majoration de ce taux à 100% est possible pour les travaux urgents dans les conditions cumulatives suivantes : la copropriété se trouve dans le périmètre d'une OPAH volet copropriété dégradée, elle fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire, au moins une collectivité s'engage à cofinancer les travaux de redressement et à mettre en place tous les outils d'ingénierie, la collectivité s'engage à effectuer les travaux d'office en cas de non réalisation par le syndicat des copropriétaires ;

Considérant que par l'avenant 1 de l'OPAH-RU, la Ville s'est déjà engagée à mettre en place les outils d'accompagnement de cette copropriété et notamment par l'accompagnement de la copropriété par SOLIHA dans la mobilisation des subventions, des prêts et surtout en tant qu'AMO dans les missions suivantes : aide à la recherche d'un bureau d'étude thermique, d'une équipe de maîtrise d'œuvre, accompagnement durant les études, les travaux, les recherches de financements, les assemblées générales, le dépôt des dossiers de demande de subvention et jusqu'au versement de ses dernières...);

Il est proposé au Conseil municipal :

- de **s'engager** à maintenir la mise en place de tous les outils d'ingénierie et l'accompagnement de la copropriété par SOLIHA ainsi que, dans le cadre de l'arrêté de mise en sécurité du bâtiment A de la copropriété du 18/20 rue du Faubourg en cours de procédure, à cofinancer les travaux de redressement des parties communes de la copropriété dans la limite d'un plafond de 5 000 € ;
- de **rappeler** qu'en vertu de ses pouvoirs propres de police (L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation), le maire s'engage à effectuer les travaux d'office en cas de non réalisation par le syndicat de copropriétaires des travaux prescrits dans l'arrêté. Dans ce cas, la collectivité pourra se substituer au syndic ou aux seuls copropriétaires défaillants dans la demande d'aide ;
- de **mandater** le Maire pour donner toute signature entrant dans l'application de la présente délibération.

