

<p>Date de convocation :</p> <p>10/04/2025</p>	<p>DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE</p> <p>COMMUNE DE DUNIERES</p> <p>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</p>
--	--

Le quinze avril deux mil vingt-cinq à vingt heures.

Le Conseil Municipal de la Commune de DUNIERES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre DURIEUX, maire.

Présents : Corinne BEAL, Cédric BROUSSARD, Florian CHAUDIER, Dimitri CLOT, Hélène DREVET, Pierre DURIEUX, Pascal GOUY, Jean Paul GRANGE, Pierrick MARCON, Pascale MERLE, Isabelle MEYNET, Christophe MOULIN, Emeline MOUNIER, Fanny MOURIER, Jean Pierre NOUVET, Marie Laure OUDIN, Éric PARRAT, Patricia SOUCHON, Robert VALLAT (19).

Excusés : Nelly BEAULAIGUE (pouvoir à Fanny MOURIER), Catherine MARCON (pouvoir à Pierre DURIEUX), Colette MORIN (pouvoir à Pierrick MARCON), Thierry SABOT (4).

Monsieur Christophe MOULIN a été désigné secrétaire de séance.

OBJET DE LA SEANCE : Approbation de dépôt du dossier d'éligibilité RHI / THIRORI et demande de financement des études sur la Commune de DUNIERES – îlot NORD.

DCM 20250415-12

La stratégie de revitalisation des 3 polarités structurantes que sont Dunières, Montfaucon-en-Velay et Riotord a été définie par convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation des Territoires (O.R.T), validée en Conseil Communautaire du 8 décembre 2022.

Elle est déclinée également dans l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), signée le 28 août 2024. Cette OPAH comporte des actions sur des thématiques renforcées notamment en faveur de la sortie de vacance des logements, de l'amélioration des façades dans les centres-bourgs, de l'accompagnement des propriétaires bailleurs en centres-bourgs mais également sur le volet renouvellement urbain sur des ilots et immeubles à enjeux identifiés sur tout le territoire : le centre-bourg de Dunières compte de nombreux logements vacants et/ou dégradés.

Elle répond aux enjeux qui ont été identifiés dans l'étude Pré-Opérationnelle d'OPAH de requalification de 180 logements répartis sur tout le territoire de l'intercommunalité, dont environ 56 logements dévolus à Dunières :

- Repérer et traiter les situations d'habitat dégradé,
- Lutter contre la précarité énergétique, améliorer le confort thermique et lutter contre le réchauffement climatique par la rénovation énergétique,

AR Préfecture

- Accompagner les ménages modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs vers l'amélioration des logements, et favoriser notamment des programmes de travaux globaux ;
- Améliorer l'habitat en mobilisant les entreprises locales en soutenant leur santé économique.

Et dans les centres-bourgs :

- Contribuer à leur revitalisation en veillant à lutter conjointement contre la vacance des logements,
- Conjuguer l'action sur l'habitat avec l'aménagement urbain et l'amélioration des façades ;
- Intervenir sur le foncier dans certains des secteurs prioritaires et stratégiques identifiés ;
- Valoriser les fronts bâtis dans les bourgs.

Certains secteurs en plein cœur de bourg nécessitent une requalification demandant des interventions lourdes sur le bâti tout en revalorisant les espaces publics. Une des opérations phares retenue dans le plan guide de l'étude centre-bourg impulsée par le programme Petite Ville de Demain, est le traitement du secteur de l'entrée Nord, située aux portes de la Ville et le long de la rivière de la Dunière. Cet aménagement fait donc lien avec le repérage de l'îlot Nord, de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH.

Le traitement des immeubles très dégradés de l'îlot Nord nécessite l'intervention publique. En complément de l'intervention sur la requalification du domaine public, cette action permettra de marquer la volonté de la municipalité d'intervenir fortement sur la réhabilitation des logements du centre-bourg en proposant des logements de qualité. Les propriétaires n'ont pas la volonté ou la capacité d'intervenir sur ces immeubles et sont vendeurs pour la plupart. Des mesures de mise en sécurité ont déjà été lancées par la Commune.

L'étude de faisabilité de l'opération propose la recomposition de 5 immeubles composant actuellement l'îlot Nord en 10 à 15 logements (l'étude de faisabilité en propose 11 ou 13). La requalification de l'espace public aux abords permettra de satisfaire aux exigences en termes de renaturation des berges de la Dunière. Cette opération publique d'habitat (hors renaturation et aménagements) pourrait être réalisée avec les aides financières de l'Anah dans le cadre des dispositifs de Résorption de l'Habitat Irrémédiable ou dangereux.

Considérant qu'à cette fin, un dossier de demande d'éligibilité au dispositif RHI THIRORI a été constitué, accompagné d'une demande de subvention des études complémentaires à mener pour préciser la teneur des travaux à réaliser pour mettre en œuvre cette opération : réhabilitation des immeubles et recomposition de l'ensemble pour créer 10 à 15 logements (l'étude de faisabilité en propose 11 ou 13).

En effet, l'intégralité de ces immeubles sont devenus dangereux et inhabitables, leur réhabilitation participera à la recomposition du quartier en accompagnement du réaménagement de l'entrée de bourg. Il est à noter que l'imbrication des immeubles avoisinants nécessitera probablement une étude géotechnique de l'ensemble du projet afin de parvenir à leur démolition tout en confortant les assises de terrain.

AR Prefecture

043-214300873-20250415-DCM20250415_12-DE
Reçu le 07/05/2025

Afin de réaliser cette opération, la Commune doit acquérir les biens concernés.

Les bureaux d'études Le Creuset Méditerranée / Atelier Skala / agence Hypostyle et la Sem du Velay ont été missionnés par INGE 43 pour établir le diagnostic et une faisabilité ainsi que la constitution du dossier d'éligibilité de cette opération afin de le présenter à l'Anah.

Le bureau d'études le Creuset a élaboré le dossier et estimé les études de calibrage à réaliser. Le montant s'établit à 89 000 €HT soit 106 800 € TTC

Vu ce qui précède,

Vu les dispositions du règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

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

Il est proposé au conseil :

- D'approuver le principe de réhabilitation de l'îlot Nord sur la base de la faisabilité présentée,
- De valider le montant prévisionnel des études s'élevant à 89 000 € HT soit 106 800 € TTC,
- De solliciter auprès de l'Anah les aides au taux maximum pour cette opération,
- De s'engager à financer le reste à charge de cette opération,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à déposer ce dossier auprès des services de l'ANAH.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme,

Le Maire,
Pierre DURIEUX



Le Secrétaire de séance,
Christophe MOULIN

AR Prefecture

043-214300873-20250415-DCM20250415_12-DE
Reçu le 07/05/2025