

## Délibération N° DEL-2022-124

Le lundi 26 septembre 2022 à dix-huit heures se sont réunis sous la présidence et la convocation de Madame le Maire en date du 20 septembre 2022, dans la salle ordinaire de leurs délibérations, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal de la commune de Guéret sous la présidence de Madame le Maire.

**Présents :** Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Guillaume VIENNOIS, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS, M. Erwan GARGADENNEC, Mme Fahousia HOUMADI, M. Christophe MOUTAUD, Mme Sabine ADRIEN, M. Ludovic PINGAUD, Mme Corinne TONDUF, M. Jean-Baptiste CONTARIN, Mme Christine MARRACHELLI, M. François VALLES, M. Thierry BAILLIET, Mme Bernadette AUPETIT, Mme Françoise OTT, Mme Christelle BRUNET, M. Damien MONTEIL, M. Jonathan WEINBERG, Mme Olivia BOULANGER, Mme Zelinda SCHALLER, M. Charani MROIVILI, Mme Claire MORY, M. Patrick DUBOIS, M. Benoît LASCoux, M. Michel VERGNIER, M. Gilles BRUNATI, Mme Martiale ROBERT, Mme Sylvie BOURDIER, M. Thierry DELAITRE

**Dépôts de pouvoir :** M. Henri LECLERE donne procuration à M. Christophe MOUTAUD, Mme Véronique VADIC donne procuration à Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. Eric CORREIA donne procuration à Mme Claire MORY, Mme Mary-Line COINDAT donne procuration à M. Benoît LASCoux

Nb votants	Pour	Contre	Abstention	Ne prend pas part au vote
33	33	0	0	0

En application de l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Guillaume VIENNOIS est désigné secrétaire de séance.

Cœur de Ville

### 22. Ilot Conventionnel Huguet : dépôt de dossier d'éligibilité RHI et demande de financements des études auprès de l'ANAH

Rapporteur : Corinne TONDUF

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la convention n° 023PR0016 OPAH-RU signé le 14 janvier 2021 avec l'ANAH,

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 rémédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) de 12 septembre 2014,

La ville de Guéret met en place depuis de nombreuses années un projet de requalification de son centre-ville avec des interventions coordonnées sur les espaces publics, la redynamisation commerciale, le renforcement de l'offre d'équipement et la réhabilitation du parc de logement privés. Elle a signé le 14 janvier 2021 une convention d'OPAH-RU avec l'ANAH, l'Etat, la communauté d'Agglomération du Grand Guéret et d'autres partenaires institutionnels. Cette convention met l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne.

Elle prévoit en particulier une intervention ciblée sur les secteurs les plus dégradés du centre-ville. L'îlot Conventionnel Huguet est identifié dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle comme un secteur stratégique compte tenu de sa localisation. L'ensemble immobilier comporte en effet un immeuble en très mauvais état, présentant un danger pour la sécurité des passants.

Depuis la réalisation de cette étude, l'immeuble situé au 4 rue Conventionnel Huguet, à l'angle de la place s'est fortement dégradé ce qui a conduit la ville à engager des procédures avec arrêté de péril imminent, puis ordinaire et une interdiction définitive d'habiter en aout 2021.

Compte tenu de l'état de dégradation de l'ensemble immobilier mais aussi de son caractère stratégique, seule une intervention publique permettra de réaliser les travaux nécessaires à la démolition et/ou à la reconstruction partielle de l'immeuble et à la valorisation du reste de l'emprise foncière. De plus, cette action marquera la volonté de la municipalité d'intervenir fortement sur les aménagements du centre ancien.

En conséquence, la parcelle BD226 est en cours d'acquisition par la Ville afin de réaliser sur l'îlot une opération publique.

Selon les conclusions des études structures il pourra être envisagé :

- une démolition totale et prendre les mesures qui s'imposent pour conforter l'immeuble mitoyen, avec reconstitution de l'offre de logement dans le projet de l'îlot Carnot
- une démolition partielle avec reconstruction (ou réhabilitation?) d'un bâtiment aux dimensions plus réduites.

La commune a missionné le groupement de bureaux d'études le Creuset Méditerranée/SOLIHA Limousin afin d'apprécier la capacité de renouvellement de l'îlot. Cette opération permettra de valoriser l'ensemble de l'espace public Conventionnel Huguet et le Présidial. Elle pourrait être réalisée avec les aides financières de l'Anah dans le cadre du dispositif de financement de la résorption de l'habitat insalubre et dangereux (RHI).

Le Creuset Méditerranée a constitué le dossier d'éligibilité de cette opération afin de le présenter en commission nationale du 4 octobre 2022.

Les études de calibrage à réaliser pour finaliser le financement du déficit opérationnel sont estimées à 38 750 €HT soit 46512 € TTC. La subvention demandée porte sur 70% du montant TTC soit 32 558 €.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de recomposition de l'îlot Conventionnel Huguet,
- De valider le dossier de demande d'éligibilité au dispositif RHI,
- De valider le montant prévisionnel des études s'élevant à 38 761€HT soit 46 512€TTC,
- De solliciter auprès de l'ANAH les aides au taux maximum de 70% pour le financement des études et de la démolition,
- De s'engager sur le financement du reste à charge de l'opération,
- D'autoriser le dépôt de ce dossier auprès des services de l'ANAH.

adoptée à l'unanimité  
FAIT et délibéré les jour, mois et an que dessus  
POUR EXTRAIT CONFORME,



Marie-Françoise  
FOURNIER

Accusé de réception en préfecture  
023-212309603-20220926-lmc120220000124-DE  
Date de télétransmission : 29/09/2022  
Date de réception préfecture : 29/09/2022