

Acte certifié exécutoire

Transmis en Préfecture : le 11 juillet 2023

Publication : 11 juillet 2023 au 11 septembre 2023

Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230710-

lmc1H29691H1-DE

Identifiant unique de l'acte lmc1H29691H1

Rapport de Gaetan Pauchet

La ville de CHAMBERY mène depuis longtemps une action volontariste en vue de la réhabilitation du parc privé de logements de son centre ancien.

Cette politique d'amélioration de l'habitat s'inscrit essentiellement dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives, permettant d'accompagner techniquement et financièrement les propriétaires et les syndicats de copropriété pour la réalisation de travaux.

Le Conseil Municipal a par ailleurs approuvé le 29 septembre 2018 l'engagement du programme Action Coeur de Ville (ACV) dont l'un des objectifs fondamentaux est l'engagement d'actions de rénovation de l'habitat ancien afin de traiter efficacement la vacance des logements, viser une plus grande mixité sociale et favoriser l'arrivée de nouveaux habitants en centre-ville.

Les dispositifs d'aides et d'accompagnement auprès des propriétaires s'avèrent cependant insuffisants pour traiter les immeubles les plus dégradés. Aussi, en 2019 une étude pré-opérationnelle a été engagée en vue d'étudier la pertinence d'une opération de restauration immobilière, ou d'autres outils d'action foncière alternatifs. A l'issue de cette étude, deux îlots ont été identifiés comme requérant une action prioritaire : l'îlot MONTMELIAN-ITALIE et l'îlot LANS-SENAT et nécessitant la mise en œuvre de procédures contraignantes. Une concertation publique a ensuite été menée et a donné lieu au bilan approuvé par délibération du 20 septembre 2021.

Par ailleurs le travail de suivi-animation mené dans le cadre de l'OPAH, engagée en 2018 et renouvelée en janvier 2023, ainsi que le suivi des immeubles insalubres ou dangereux par le service communal d'hygiène et de santé a également permis d'identifier plusieurs immeubles en dehors de ces îlots, présentant des risques importants ne pouvant être pris en charge par les propriétaires concernés, et nécessitant une intervention prioritaire.

Au regard de ces éléments, il est proposé d'agir à la fois sur des réhabilitations à l'îlot et sur la prise en compte d'immeubles dégradés en diffus et de faire évoluer le périmètre de la délibération du 20 septembre 2021.

L'ensemble des immeubles repérés est inscrit dans le périmètre de la nouvelle convention d'OPAH - RU (2023-2028). Au-delà des initiatives déjà engagées afin d'assurer la réhabilitation de ces secteurs –accompagnement technique et financier, arrêtés d'insalubrité, arrêtés de mise en sécurité – il apparaît aujourd'hui nécessaire de mettre en place un dispositif spécifique permettant de faire aboutir les démarches de réhabilitation de ces ensembles immobiliers.

Dès lors, afin de mettre en œuvre concrètement les actions de requalification d'îlot et de traitement des immeubles dégradés, il est proposé d'engager une opération de Restauration Immobilière (ORI), avec la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique de Travaux (D.U.P.T.) rendant obligatoires les travaux de réhabilitation sur une liste ciblant onze immeubles en difficultés.

L'objectif de cette opération ORI, est de lutter efficacement contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, de remettre sur le marché des logements adaptés aux besoins des habitants et de requalifier durablement le cadre de vie en valorisant le patrimoine architectural.

Une analyse a ainsi été menée pour déterminer les immeubles pour lesquels les travaux de réhabilitation apparaissent manifestement d'utilité publique et définir un programme de travaux.

La liste proposée comprend 11 immeubles anciens, dont 11 copropriétés, représentant environ 47 logements dont certains fortement touchés par la vacance locative.

Ces immeubles peuvent être identifiés selon plusieurs critères :

- un niveau de dégradation élevé dans les parties communes et privatives (dangerosité, équipements hors normes...)
- des propriétaires qui n'ont pas souhaité s'inscrire dans une démarche incitative depuis le début de l'OPAH-RU, alors que le niveau de dégradation de leur patrimoine nécessite une intervention lourde à court-terme ;
- une qualité architecturale, une valeur immobilière et un positionnement urbain des bâtiments justifiant leur conservation, au détriment d'une simple opération de démolition-reconstruction.

Cette opération est décrite dans le dossier annexé à la présente délibération, et établi conformément :

Acte certifié exécutoire

Transmis en Préfecture : le 11 juillet 2023

Publication : 11 juillet 2023 au 11 septembre 2023

Identifiant de télétransmission 073-217300656-20230710-

lmc1H29691H1-DE

Identifiant unique de l'acte lmc1H29691H1

- aux articles L.313-4-1 et suivants du code de l'urbanisme pour le dossier d'enquête sur le programme de travaux de restauration déclarés d'utilité publique,

- au décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière se fera dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération de requalification du centre ancien de la Ville de Chambéry.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir retenir les conclusions suivantes :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) Approuve le principe d'engager une Opération de Restauration Immobilière avec une Déclaration d'Utilité Publique de Travaux,
- 2) Approuve le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de Travaux de Restauration Immobilière ci-joint,
- 3) Autorise le Maire à solliciter auprès du Préfet de Savoie, l'organisation de l'enquête publique correspondante,
- 4) Autorise le Maire à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

Nombre de Conseillers	
En exercice :	45
Présents :	32
Délégations de vote :	13
Absents :	0

Mis aux voix, le rapport est adopté à l'unanimité

Le signataire, soussigné, certifie que cette délibération a été publiée en extrait sur le site internet de la Ville de Chambéry.



Thierry Repentin
Maire

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du Conseil Municipal pendant un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- ☛ A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- ☛ Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

