

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Département des
**Alpes-de-Haute-
Provence**

-
Arrondissement de
Forcalquier

-
Canton de
Valensole

-
Commune de
Gréoux-les-Bains

Nombre de conseillers**En exercice : 23****Présents : 15****Votants : 21****Date de convocation****1^{er} juillet 2022****Séance du 7 juillet 2022**

L'an deux mille vingt-deux le sept juillet à neuf heures,
Se sont réunis les membres du conseil municipal, sous la présidence de
Monsieur Paul AUDAN, Maire.

Présents :

Mesdames Michèle COTTRET, Monique HOURS, Josette LAUVERGNIAT,
Anne-Marie PERRON, Nathalie PONCE-GASSIER, Nicole VENTEUX.

Messieurs Paul AUDAN, Jean-Philippe BARTOLOTTA, Michel BRIFFAUD,
Laurent HOTTIER, Thierry LATIL, Pierre LUCAS, Raymond MAZZOLENI,
Alain ROUX, Mathieu SOLDA.

Absents donnant pouvoir :

Monsieur Vincent BLACHERE à Madame Nathalie PONCE-GASSIER,
Monsieur Swen BUHLER à Monsieur Jean-Philippe BARTOLOTTA,
Madame Olivia BURLES à Monsieur Thierry LATIL, Madame Danielle
CASALE à Madame Michèle COTTRET, Monsieur Jérôme DUPUY à
Monsieur Pierre LUCAS, Madame Joëlle TEBAR à Madame Josette
LAUVERGNIAT.

Absents excusés :

Madame Françoise MARQUE, Madame Mirjam REINHARD.

Secrétaire de séance :

Monsieur Alain ROUX

OBJET : Réhabilitation de l'îlot du Cadran dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de l'Hôtel de Ville dans le cadre de l'opération de Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière : subvention et autorisation de signature d'une convention de partenariat avec la Société Habitations de Haute Provence

Rapporteur : Madame Michèle COTTRET

Vu les dispositions du règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat 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 remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) de 12 septembre 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2020 de validation des dossiers de demande de financement des déficits opérationnels et d'autorisation du dépôt des dossiers de financements auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat par la Société Habitation de Haute-Provence ;

Vu l'avis favorable de la commission nationale LHI sur les dossiers de demande de financement des déficits opérationnels RHI et THIRORI en date du 09 février 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 13 avril 2021 d'attribution d'une subvention et d'autorisation de signature d'une convention avec H2P dans le cadre de l'opération RHI sur l'îlot du Cadran ;

Vu que ces deux projets ont fait l'objet d'une subvention dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêts « Recyclage Foncier des Friches » d'un montant de 338 646 € ;

Vu le projet de convention entre la Ville de Gréoux-les-Bains et la Société Habitations de Haute Provence annexé à la présente délibération portant sur les deux opérations RHI et THIRORI ;

Considérant que cette subvention complémentaire de 338 646€ permet de poursuivre la mise en œuvre des deux projets à un coût supportable pour la commune et dont l'intérêt général sera poursuivi en redynamisant le centre du village ;

Considérant qu'il y a lieu d'abroger la délibération n°2021-039 du conseil municipal du 13 avril 2021 ne portant que sur l'une des deux opérations et ne tenant pas compte de l'obtention d'une subvention au titre du recyclage foncier des friches ;

Le rapporteur rappelle à l'assemblée, qu'au regard des compétences et de la technicité que requièrent ces opérations de réhabilitation, un partenariat a été privilégié avec un opérateur capable d'assurer la prise en charge d'une opération de cette envergure.

Le conseil municipal avait ainsi délibéré en date du 17 décembre 2020 en vue de confier cette mission à la Société Habitations de Haute Provence dans le cadre d'une convention de partenariat, afin de lui faire porter l'intégralité de l'opération, l'acquisition des immeubles auprès de l'EPF PACA et la réalisation des travaux d'aménagement de structure dans le cadre de la RHI/THIRORI puis d'aménagement des logements et des locaux en RDC.

Une seconde délibération en date du 13 avril 2021 avait été prise par le Conseil Municipal afin d'acter l'attribution d'une subvention à H2P pour la réhabilitation de l'ilot du Cadran. Néanmoins, cette dernière ne tenait pas compte de la subvention obtenue dans le cadre du Fond Recyclage Foncier des Friches, il est donc proposé d'abroger cette délibération et de la substituer par la présente tenant compte de cette subvention et portant sur les deux opérations.

Pour permettre la faisabilité de ces opérations de restauration évaluées à 2,4M € et assurer l'éligibilité et le financement à 100% de cette opération, la Ville s'engage à octroyer une subvention d'un montant de 146 059 € à la SA HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE dont le détail sera rappelé dans la convention annexée à la présente délibération.

L'ensemble des modalités sera précisé dans le cadre de la convention de partenariat entre la Ville de Gréoux-les-Bains et la Société Habitations de Haute Provence. En outre, cette convention prévoira la remise à titre gratuit des locaux commerciaux à la commune par H2P qui seront livrés bruts à l'issue des travaux.

Le Conseil Municipal, sur la proposition du rapporteur et après délibération, à l'unanimité :

S'ENGAGE à financer le reste à charge de ces deux opérations par l'octroi d'une subvention d'équilibre à la société Habitations de Haute Provence d'un montant de 146 059 € ;

S'ENGAGE à accorder une garantie d'emprunt sur les prêts qui seront contractés par H2P à la condition qu'une garantie complémentaire d'au moins un organisme public soit consenti dans le cadre d'une délibération ultérieure du conseil municipal pour en déterminer le pourcentage ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer toute convention à venir avec la société Habitations de Haute Provence ;

CHARGE le Maire ou son représentant de mettre en œuvre la présente délibération et de toutes les formalités à suivre ;

Fait et délibéré à Gréoux-les-Bains,
Le 7 juillet 2022

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Publié sur le site internet de la mairie :
Le 8 juillet 2022

Paul AUDAN

Alain ROUX



**Convention entre la commune Gréoux-les-Bains et Habitations de Haute-Provence (H2P)
pour la réhabilitation de l'îlot du Cadran (Opération RHI) et de l'îlot de l'Hôtel de Ville
(Opération THIRORI)**

ENTRE

La Ville de GREOUX LES BAINS,

Représentée par son Maire, Monsieur Paul AUDAN, en vertu de la délibération n°2022-059 du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2022

ci-après désignée « **la Commune** »,

D'une part,

ET

La Société Habitations de Haute Provence, sise 2-Rue du Docteur Simon Piétri – 04005 DIGNE-LES-BAINS Cedex,

Représentée par son Directeur Général, Monsieur André-Yves LACOMBE, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 17 juin 2022

ci-après désignée « **la Société** »,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Des études de requalification du centre ancien initiées par la Commune de Gréoux-les-Bains, en partenariat avec les Services de l'Etat, l'EPF PACA, la Société Habitations de Haute-Provence, et la participation d'une équipe de maîtrise d'œuvre, s'intégrant dans une stratégie d'ensemble de l'habitat indigne et dégradé, ont permis de déterminer et prioriser les besoins d'action pour les îlots du Cadran et de l'Hôtel de Ville.

Au regard des compétences et de la technicité que requièrent ces opérations de restauration, il a été décidé collégalement que le portage de ce programme soit assuré par la Société Habitations de Haute-Provence.

Les biens immobiliers concernés par ce dispositif, et identifiés comme tels, portent sur les parcelles cadastrées section G 230, 231, 1235 et 1236, donnant à la fois sur la Rue du Cadran et sur la Rue Grande ainsi que sur les parcelles section G n°449, 450 et 451 situées place de l'Hôtel de Ville.

Lesdits biens en cours d'acquisition par l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, devront ensuite être cédés à la Société Habitations de Haute-Provence, maître d'ouvrage du projet.



GRÉOUX-LES-BAINS



Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir le périmètre d'activité des opérations projetées, les conditions de réalisation et d'obtention du financement, entre la Société Habitations de Haute-Provence et la Commune de Gréoux-les-Bains.

Le programme sera le suivant :

Sur les parcelles section G n°1236, 1235, 230 et 231 de l'ilot du Cadran, il serait réalisé 4 logements collectifs locatifs en PLAI répartis entre 2 T2 et 2 T3 pour une surface totale environ de 269,50 m² surface utile ainsi qu'un local commercial de 58 m².

Sur les parcelles section G n°449, 450 et 451 de l'ilot de L'Hôtel de ville, il serait réalisé 3 ou 4 logements (selon la distribution adoptée) collectifs locatifs en PLAI répartis entre 1T1, 1T1bis, 1 T2 et 1 T4 pour une surface totale environ de 177,00 m² surface utile ainsi que deux locaux commerciaux de 89 m².

Concernant la désignation de la maîtrise d'œuvre, la Commune participera à la commission d'appel d'offre de ladite Société en tant que membre à voix consultative, ainsi qu'à la validation des phases esquisses (ESQ), avant-projet détaillé (APD) et projet (PRO).

Article 2 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

L'opérateur, la Société Habitations de Haute-Provence :

- portera l'intégralité du programme, avec l'obtention des aides de l'ANAH, du fond Recyclage Foncier des Friches, du CRET et de la Commune comme il est plus amplement détaillé ci-après,
- rachètera les biens immobiliers à l'EPF PACA,
- réalisera l'intégralité des travaux d'aménagement pour les logements,
- remettra à titre gratuit les locaux commerciaux à la commune qui seront livrés bruts à l'issue des travaux

La commune de Gréoux-les-Bains :

- récupèrera les locaux commerciaux à titre gratuit à l'issue des travaux
- s'engage à verser une subvention d'équilibre d'un montant de 146 059 € pour la réalisation des deux opérations

Concernant le régime de propriété, le bâtiment fera l'objet d'une division en volume.



GRÉOUX-LES-BAINS



Article 3 : COÛTS DES TRAVAUX – PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement prévisionnel du déficit estimé du programme est établi de la manière suivante :

	Ilot du Cadran	Ilot de l'Hôtel de Ville
Déficit HT	735 842,00 €	655 689,00 €
Déficit TTC	790 620,00 €	708 249,00 €
Subventions ANAH	587 895,00 €	284 435,00 €
CRET	73 584,00 €	68 249,00 €
Recyclage Foncier Friches	66 212,00 €	272 435,00 €
Commune	62 929,00 €	83 130,00 €

Article 4 : OCTROI DE LA SUBVENTION DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à octroyer et verser à la Société Habitations de Haute Provence une subvention d'un montant estimé à 146 059 € sur la base d'un montant total des coûts éligibles (évalués à 735 842€ pour l'ilot du Cadran et 655 689 € pour l'ilot de l'Hôtel de Ville) sur l'ensemble de l'exécution de la convention, établis à la signature des présentes, conformément au plan de financement ci-dessus.

Cette subvention allouée par la Commune doit permettre l'éligibilité et le financement à 100% de ce programme porté par la Société Habitation de Haute Provence. Elle sera en conséquence « révisable », son montant sera ajusté au vu des participations financières obtenues auprès des différents partenaires sollicités, l'ANAH, le Fonds Recyclage des Friches et le CRET, mais également dans l'hypothèse où les dépenses réelles globales s'avéraient supérieures ou inférieures à l'estimation prévisionnelle.

Toutes modifications financières doivent donner lieu à un avenant formalisant l'accord des parties.

Article 5 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La Commune procèdera au versement de la subvention au fur et à mesure de l'avancement du programme, selon l'échéancier (%) suivant, et sur demande de la Société Habitations de Haute-Provence :

Echéancier :

Ilot de l'Hôtel de Ville

- 50% à l'engagement des travaux sur les immeubles (41 565€)
- 50%, soit le solde à la livraison des logements et des locaux commerciaux (41 565€)

Ilot du Cadran

- 50% à l'engagement des travaux sur les immeubles (31 464,50€)
- 50%, soit le solde à la livraison des logements et du local commercial (31 464,50€)

Article 6 : MODIFICATION DE LA CONVENTION



GRÉOUX-LES-BAINS



La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, ou si une disposition législative ou réglementaire le nécessitait. Tout projet d'avenant devra être approuvé par les deux parties.

Article 7 : PRISE D'EFFET – DUREE

La présente convention est conclue à compter de sa date de signature jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des travaux réalisés et à la livraison des locaux par la Société Habitations de Haute-Provence, dans la limite de 5 ans.

Article 8 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application du présent protocole, une voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application du présent protocole devra être porté devant le tribunal administratif de Marseille.

Convention établie en trois exemplaires originaux

Fait à _____ ,

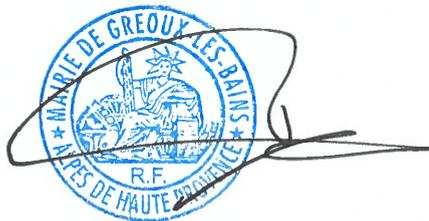
le _____

Pour la Commune,

Le Maire,

Pour la Société Habitations de Haute-Provence,

Le Directeur Général,



Paul AUDAN

André-Yves LACOMBE