

VILLE DE MONTBARD
B.P. 90
21506 MONTBARD CEDEX
Tél. 03.80.92.01.34

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS**
CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 12 DÉCEMBRE 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Montbard, dûment convoqué le 6 décembre par le Maire, Laurence PORTE, s'est réuni le 12 décembre 2024 en salle du Conseil à l'Hôtel-de-Ville.

Présents : Laurence PORTE, Aurélio RIBEIRO, Danielle MATHIOT, Abdaka SIRAT, Maryse NADALIN, Valérie MONTAGNE, Marc GALZENATI, Sandra VAUTRAIN, Bernard NICOLAS, Brigitte FOGLIA, Béatrice QUILLOUX, Francisca BARREIRA, Mireille POIRROTTE, Thierry MOUGEOT, Béatrice PARISOT, Joël GRAPIN, Céline AUBLIN, Patricia PARISSÉ, Sylvie GOYARD, Ahmed KELATI.

Excusés ayant donné pouvoir : Martial VINCENT à Laurence PORTE, Dominique ALAINE à Danielle MATHIOT, Jordan LE CARO à Maryse NADALIN, Fabien DEBENATH à Aurélio RIBEIRO, Jean-Pierre RIFLER à Marc GALZENATI

Absents : Aurore LAPLANCHE, Magalie RAEVENS, Bruno DIANO, Maryline DECOURSIERE

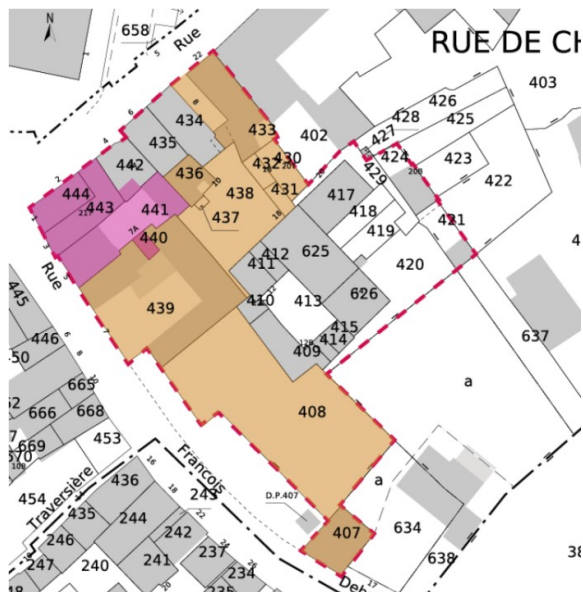
2024.82 – Acquisition de l'immeuble 10 rue du Faubourg appartenant à M. ZIANI Hadj en lien avec l'opération RHI sur l'îlot de l'Ancien Couvent

Rapporteur : Madame le Maire

Vu les articles L.2241-1 et suivants et L.1311-9 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'arrêté n°2023-1 de mise en sécurité ordinaire de l'immeuble situé 10 rue du Faubourg (parcelle AI 436) appartenant à M. ZIANI Hadj ;

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 (périmètre violet et marron) ;



Considérant :

- l'état très dégradé de plusieurs immeubles de l'îlot dont celui de la parcelle AI 436 et la nécessité de l'intervention de la Ville à travers leur acquisition foncière pour en permettre la réhabilitation ;
- la proposition de M. ZIANI en date du 30 janvier 2023 de vendre son bien de 70 m² à 850€ du m² soit au prix de 59 500€ ;
- l'estimation des Domaines en date du 14 mars 2023 estimant le bien à 119€ du m² pour 36 m² (surface déclarée au cadastre) soit 4 300€ ;
- la proposition de la Ville à 5 000€ et le refus de M. ZIANI ;
- l'accord de M. ZIANI en date du 29 septembre 2023 de laisser visiter son bien pour la réalisation des études techniques liées à l'opération RHI (géomètre, diagnostics techniques et étude structure) ;
- l'accord de M. ZIANI de laisser la Ville sécuriser son bien et réaliser les travaux prévus à l'arrêté de mise en sécurité N°2023-1 et de les défalquer du prix de vente du bien ; M. ZIANI est également favorable à la proposition de la Ville du 12 octobre 2023 d'attendre la réalisation des plans de géomètre afin d'avoir le métrage exact du bâtiment pour trouver un accord sur le prix ;
- certains travaux de mise en sécurité (piquetage de l'enduit, bâchage d'une partie de la toiture, coupe de la végétation, mise d'un étau sous la terrasse) réalisés sur cet immeuble par la Ville entre décembre 2023 et mars 2024 pour un montant de 1 496€ ;
- la visite du cabinet d'étude structure en date du 16 avril 2024 alertant la Ville de l'extrême urgence à sécuriser la toiture de l'immeuble situé au 10 rue du Faubourg car une jambe de force de la charpente est sans appui ; un déblaiement du plancher effondré puis la pose d'un étau est indispensable, l'ensemble peut s'effondrer et entraîner les deux bâtiments voisins car la toiture est commune ;

Vu l'arrêté municipal n°2024-89 du 22 avril 2024 d'interdiction de pénétrer dans l'immeuble ;

Considérant :

- les travaux réalisés par la Ville de Montbard en date des 13 et 14 mai 2024 pour la sécurisation du bien pour un montant de 7 390€ (déblaiement du plancher effondré et étaielement de la jambe de force) ;
- les plans de géomètre estimant la surface du rez-de-chaussée à 46.93 m² (arrondi à 47 m²), celle du 1^{er} plancher à 48.07 m² (arrondi à 48 m²) et celle du plancher effondré à 48.07 m² (arrondi à 48 m²) ;
- la proposition de la Ville en date du 6 juin 2024 à M. ZIANI d'acquiescer son bien au prix de 11 424€ et de défalquer de ce prix de vente les 8 886€ des travaux de sécurisation réalisés par la Ville ; Le prix étant déterminé pour une surface de 96 m² (2 niveaux habitables de 48 m² chacun) et sans prise en compte du rez-de-chaussée constitué actuellement par des caves d'une hauteur sous-plafond entre 2.98 m et 3.09 m et pour le prix estimé par les Domaines à 119€ du m² ;
- la nouvelle estimation des Domaines en date du 11 septembre 2024 au prix de 7 500€ pour une surface de 62.50 m² à 120€ du m² ;
- le maintien de la proposition de la Ville à 11 424€, justifiée par le nombre de m² relevés sur les plans du géomètre ;
- l'accord de M. ZIANI en date des 4 et 20 novembre 2024 acceptant la vente de son bien à 11 424€ et le paiement par compensation à hauteur de 8 886 € des frais réalisés par la Ville sur son bien pour sécuriser son bâtiment ;

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **achète** l'immeuble situé 10 rue du Faubourg (parcelle AI 436) appartenant à M. ZIANI Hadj résidant à ANGERS (49 000) au prix de **11 424€** et **accepte** en déduction de ce prix le paiement par compensation de M. ZIANI à hauteur de **8 886€** représentant les travaux réalisés par la Ville de Montbard pour sécuriser le bien ;
- **dit** que le paiement à M. ZIANI Hadj sera donc de **2 538€** ;
- **dit** que la Ville n'exigera pas du vendeur les diagnostics techniques obligatoires ;
- **dit** que les frais de notaire seront à la charge de la Commune de Montbard ;
- **mandate** le Maire pour donner toute signature entrant dans l'application de la présente délibération.