Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
074-217402254-20260924-2026-09-16-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE RUMILLY

Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le 24 septembre à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2026

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER - M. BERNARD-GRANGER – Mme BOICHET-PASSICOS– M TRUFFET – Mme CHARVIER – M. CLÉVY – Mme CROENNE – M. VIOLLET – Mme BRUN – Mme GALMICHE – M NICOLLET – Mme PAÏS – M. ZARRELLA – Mme MARTINA – M. ABRY – Mme AUGUSTIN – Mme BURDIN – M. FONTAINE – M. PERRUISSET – M. MONTEIRO-BRAZ – Mme PIGNARRE LOPES – Mme PELLAS – M. DÉMEZ – M GOURBIERE - M. TAIX – Mme FAVRE

Absents excusés : M DEPLANTE qui a donné pouvoir à M BERNARD-GRANGER – Mme TERRIER qui a donné pouvoir à Mme PAÏS – M HAMEK qui a donné pouvoir à Mme CHARVIER – M VENI qui a donné pouvoir à Mme BOICHET-PASSICOS – Mme DA COSTA qui a donné pouvoir à M DULAC – Mme ROMAIN qui a donné pouvoir à M TAIX

Mme Maude GALMICHE a été désignée Secrétaire de séance.

Délibération n° 2026-09-16

Nature : 7. Finances locales - 7.5 Subventions

Objet : OPAH-RU – Recyclage de l'îlot Central, comprenant les parcelles AO245 et AO246 – Demande de financement d'une étude de calibrage RHI-THIRORI (Résorption de l'Habitat Insalubre – Traitement de l'Habitat Indigne Remédiable ou Dégradé) auprès de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) Passage en CNLHI (Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne) – Affirmation de la qualité à agir, engagements d'acquisition et de lancement des procédures réglementaires

Rapporteur : M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Plan de restructuration îlot rue Centrale joint en annexe

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 et suivants (relatifs aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), L. 511-1 et suivants (police de la sécurité et de la salubrité des immeubles), L. 522-1 et suivants (relatifs à la résorption de l'habitat indigne), ainsi que l'article R. 321-12 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 et suivants relatifs aux opérations de restauration immobilière et de requalification urbaine ;

VU le Règlement Général d'Attribution des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et la délibération du Conseil d'Administration de l'Anah relative aux financements des opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et de Traitement de l'Habitat Indigne Remédiable ou Dégradé (THIRORI) ;

VU la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Rumilly signée le 28 septembre 2018 entre les collectivités bénéficiaires, las partenaires financeurs et les partenaires locaux ainsi que ses avenants de projets n°1 et n°2 respectivement en date du 16 décembre 2019 et 3 septembre 2024 ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) n° 074 PRO 037 signée le 23 novembre 2021, portée par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie ;

VU l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU identifiant l'îlot dit « rue Centrale » comme îlot prioritaire nécessitant une intervention publique lourde de recyclage foncier et immobilier.

La Commune de Rumilly est inscrite dans le programme Action Cœur de Ville (ACV) mis en place en 2018 par le gouvernement pour favoriser le renouvellement et le développement des centralités.

L'engagement dans le programme ACV de l'ensemble des partenaires et notamment de l'État, la Ville, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, le Département et l'Anah - s'est traduit par la signature le 28 septembre 2018 d'une convention cadre pluriannuelle qui a fait l'objet d'un 1er avenant en décembre 2019 et un 2nd avenant de projet signé en septembre 2024.

Parmi les actions phares du programme ACV de Rumilly, se trouvent notamment :

- **L'action A.17 Opération programmée d'amélioration de l'habitat avec volet renouvellement urbain (OPAH-RU)**, portée par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et grâce à laquelle la Ville s'est engagée dans un programme ambitieux de revitalisation du centre ancien et de résorption de l'habitat indigne et dégradé ;
- **L'action A.18 Requalification des immeubles de la rue Centrale** dans le but de renforcer l'attractivité de l'hypercentre, redévelopper l'activité commerciale en rez-de-chaussée et remettre sur le marché les logements vacants ;
- **L'Action A.21 Plan de rénovation des façades** qui s'inscrit dans une démarche volontariste de requalification du centre-ville historique dans une dynamique de revalorisation visuelle de l'ensemble du centre ;
- **L'Action A.22 Création d'un périmètre de Site patrimonial Remarquable** afin de mettre en valeur le patrimoine urbain architecturale et paysager de la ville.

Conformément au volet foncier (paragraphe 3.2) de la convention d'OPAH-RU susvisée, résultant de l'étude pré-opérationnelle, les immeubles situés aux n° 3, 5, 7 et 9 rue Centrale (respectivement cadastrés AO 245, AO 246, AO 247 AO 248) ont été identifiés au sein du périmètre de l'îlot comme des biens clés très dégradés justifiant le déploiement d'une stratégie foncière conduite par la Ville. Les diagnostics techniques, juridiques et fonciers complémentaires réalisés dès 2023 par le bureau d'étude Urbanis, dans le cadre du suivi-animation mené par l'intercommunalité, ont confirmé un état de dégradation avancé de cet îlot.

Afin de pouvoir réaliser cette opération d'ensemble cohérente et qualitative, la commune a déjà acquis en 2020, via le concours de l'EPF 74, les bâtiments sis au 7 et 9 de ladite rue (AO 247 et AO 248). Elle souhaite aujourd'hui poursuivre la maîtrise foncière de l'intégralité de l'îlot jouxtant l'Hôtel de Ville en se portant acquéreur des deux immeubles restants, sis aux numéros 3 et 5 de la rue Centrale et respectivement cadastrés AO 245 et AO 246.

La configuration bâtie de l'îlot rend toute intervention partielle inefficace : en effet, l'un des immeubles communaux partage notamment ses accès et circulations avec l'immeuble mitoyen privé. Limiter la restructuration aux seuls immeubles de la Ville tout en laissant les deux parcelles privées mitoyennes poursuivre leur déchéance bâtimentaire ne permet pas d'atteindre les objectifs visés.

Or ces deux bâtiments inhabités présentent des signes de dégradation importants, des désordres structurels majeurs, une insalubrité avérée et constituent un risque manifeste pour la sécurité des tiers : toiture dégradée, infiltrations d'eau, fissures structurelles, présence de champignons, etc. Les démarches amiables et les incitations à la réalisation de travaux privés n'ont pas permis, à ce jour, d'enclencher la réhabilitation des biens.

De surcroît, cet îlot est situé au cœur du périmètre du futur **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** de la commune. L'intervention publique doit obligatoirement concilier la résorption de l'habitat indigne avec des exigences strictes de conservation et de valorisation architecturale. Seule la maîtrise foncière de l'ensemble de l'îlot permettra de conduire une réhabilitation de qualité, respectueuse de la valeur patrimoniale et de l'identité urbaine du centre ancien.

Constatant la persistance de cette situation et face à la complexité technique et financière du recyclage de cet îlot, la commune souhaite engager une opération de restructuration lourde comprenant la maîtrise foncière (au besoin par voie d'expropriation) et la réhabilitation des bâtiments.

Afin de préciser le programme opérationnel, d'arrêter le plan de financement prévisionnel et de définir les procédures administratives et juridiques d'acquisition les plus adaptées, la commune doit faire réaliser une **étude de calibrage RHI – THIRORI** qui sera confiée à la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie, porteuse de la Convention OPAH-RU.

Le lancement de cette étude de calibrage RHI-THIRORI est conditionné par le dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI), en vue d'obtenir une subvention de l'Anah pouvant atteindre 70 % du coût de l'étude.

Dans le cadre du pilotage de l'OPAH-RU, la **Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie assurera la maîtrise d'ouvrage de cette étude de calibrage**. À ce titre, la Communauté de Communes déposera la demande de subvention, en sera le bénéficiaire direct et percevra les fonds Afin de préciser le programme opérationnel, d'arrêter le plan de financement prévisionnel et de définir les procédures administratives et juridiques d'acquisition les plus adaptées, la commune doit faire réaliser une **étude de calibrage RHI – THIRORI.**

Le lancement de cette étude de calibrage RHI-THIRORI est conditionné par le dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI), en vue d'obtenir une subvention de l'Anah pouvant atteindre **70 % du coût de l'étude**.

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage de cette étude de calibrage RHI-THIRORI. À ce titre, elle déposera la demande de subvention auprès de l'Anah, en sera le bénéficiaire direct et percevra les fonds attribués.

Dans le cadre du pilotage de l'OPAH-RU et au titre de ses compétences statutaires relatives au **Programme intercommunal de rénovation de l'habitat ancien** et à la **lutte contre l'habitat indigne**, la **Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie** prendra en charge le reste à charge financier de cette étude, déduction faite de la subvention versée par l'Anah.

Afin de permettre la constitution et la recevabilité du dossier auprès de la CNLHI, il convient que le Conseil Municipal délibère sur l'affirmation de la qualité de la commune à agir, ses engagements d'acquisition et de procédures, ainsi que sur la maîtrise d'ouvrage communale de l'étude calibrage et la demande de subvention associée.

La Commission Cadre de Vie et Mobilité a débattu de ce dossier lors de sa réunion en date du 09 septembre 2026.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECLARE d'intérêt général** la résorption de l'habitat indigne et la restructuration de l'îlot susmentionné dans le cadre de l'OPAH-RU.
- **CONFIRME la qualité à agir** et la **maîtrise d'ouvrage foncière** de la commune de Rumilly pour porter l'opération de recyclage et de requalification de l'îlot urbain situé rue Centrale,
- **ENGAGE formellement la commune à** procéder à la **maîtrise foncière** de la totalité des droits immobiliers portant sur les immeubles cadastrés AO 245 et AO 246 respectivement sis 3 et 5 rue Centrale, selon les modalités juridiques qui seront définies à l'issue de l'étude de calibrage,

- **AUTORISE le maire à initier et poursuivre l'ensemble des procédures administratives et judiciaires requises** pour la maîtrise foncière et la sécurisation du site,
- **APPROUVE le principe et le périmètre de l'étude de calibrage RHI - THIRORI** portant sur l'îlot susmentionné et d'acter que la **maîtrise d'ouvrage de cette étude de calibrage est assurée par la Ville de** Rumilly,
- **AUTORISE M. le Maire** à solliciter et percevoir les subventions de l'Anah (CNLHI) au titre de cette étude.
- **PREND acte** du financement du reste à charge par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie, au titre de ses compétences d'intérêt communautaire relatives au Programme de rénovation de l'habitat ancien et à la lutte contre l'habitat indigne.
- **AUTORISE M. le Maire**, ou son représentant, à signer, le cas échéant, toute convention ou avenant à intervenir avec la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie au titre de l'OPAH-RU et du portage de cette étude de calibrage ainsi que tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La Secrétaire de séance

Maude GALMICHE

Le Maire

Signé par : CHRISTIAN DULAC
Date : 28/09/2026
Qualité : MAIRE de RUMILLY


Ilot rue Centrale : restructuration et
périmètre de l'étude de calibrage RHI – THIRORI
R. A. De Montfort
Rue Centrale
Place de l'Hôtel de Ville
Pl. de la Grenette
R. des Boucheries
Rue Filaterie
Pas. Croisollet
187
181
183
182
341
180
178
179
504
444
172
163
162
161
243
244
245
246
247
248
250
249
251
252
253
254
255
256
259
550
262
530
511
283
510
661
278
274
662
271
270
269
275
543
268
277
539
348
276
538
448
266
264
265
435
Source des données :
- Cadastre 2025 : PCD 73-74