

**Séance du 17 janvier 2023 (18h32)  
Hôtel de Ville - Salle Montgolfier**

**Direction Générale Adjointe  
Ressources  
Service des Affaires Juridiques,  
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	27
Votants	:	32
Convocation et affichage	:	11/01/2023
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame Sophal LIM

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Juanita GARDIER, Danielle MAGAND, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Sophal LIM, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELIDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Jérémy FRAYSSE, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Laura MARTINS PEIXOTO, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC, Vincent DUGUA.

Pouvoirs : Bernard CHAMPANHET (pouvoir à Frédéric GONDRAND), Catherine MOINE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Romain EVRARD (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Antoinette SCHERER (pouvoir à Juanita GARDIER), Eric PLAGNAT (pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE).

Etaient absents et excusés : Jamal NAJI.

**CM-2023-8 - HABITAT - HABITAT - PROJET DE DEMOLITION DE LA  
RESIDENCE LE MONTGOLFIER PAR ALLIADE HABITAT**

***Rapporteur : Madame Danielle MAGAND***

La résidence « Le Montgolfier » au 8 avenue de Stalingrad, propriété d'Alliade Habitat, est composée de 30 logements dont 25 collectifs et 5 individuels (16 T2, 9 T3 et 5 T4).

La reconversion en 1998 de cette ancienne clinique en logements n'a pas permis d'en effacer la structure initiale, source de certaines difficultés actuelles (accessibilité des parties communes, logements sombres sur les niveaux inférieurs, organisation de l'espace peu adaptée aux logements, du fait de la vocation initiale du bâtiment).

Aujourd'hui la résidence subit un important déficit d'attractivité, avec une vacance dépassant 50%.

Malgré une localisation relativement favorable, à proximité de l'hôtel de ville et du centre hospitalier, cette résidence cumule plusieurs dysfonctionnements notables :

- Une inadéquation entre le niveau des loyers, élevés (en raison de surfaces très grandes et de charges locatives importantes), et le profil de ménages ciblé, à faibles ressources du fait du financement PLAI de l'opération ;
- Un fonctionnement social difficile : impayés, profil exclusivement modeste des occupants, incivilités de certains locataires ;
- Une image peu qualitative de la résidence ;
- Une forte dégradation du bâti (escalier extérieur, menuiseries, mur de clôture, revêtements de sols dégradés et amiantés, etc...), dont la remise en état serait particulièrement compliquée et chère.

Ce patrimoine atypique a par ailleurs un faible potentiel d'amélioration du fait de ses contraintes techniques. Compte-tenu de ces éléments, Alliade Habitat a décidé de démolir cet ensemble immobilier.

Un processus d'accompagnement et de relogement des locataires a été mis en place par l'office dès juin 2022. Il se poursuit pour les 4 locataires encore présents dans la résidence.

Le lancement des travaux de démolition est prévu à l'été 2023. Alliade Habitat a prévu une démolition des bâtiments, sans projet de reconstruction à ce jour sur ce terrain. Les avoisinants seront stabilisés et sécurisés.

Un permis de démolir a ainsi été déposé par Alliade Habitat, et accordé le 10 novembre 2022.

**VU** l'article L.443-15-1 du code de la construction et de l'habitation,

**VU** le permis de démolir affiché en mairie le 31 mai 2022,

**VU** l'arrêté n°AM-2022-982 du 10 novembre 2022 accordant le permis de démolir,

**VU** l'avis favorable de la commission générale du Mardi 10 Janvier 23,

**VU** l'avis favorable de la commission cadre de vie, développement durable et attractivité du

## DÉLIBÉRÉ

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

**AUTORISE** le projet de démolition par Alliade Habitat de la résidence le Montgolfier située 8 avenue de Stalingrad,

**PRÉCISE** que le Permis de Démolir a été accordé par arrêté du Maire n°AM-2022-982 en date du 10 novembre 2022,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 19/01/23

Affiché le : 23/01/23

Transmis en sous-préfecture le : 19/01/23

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20230117-38864-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET