



**COMMUNE DE MILLAU**  
**EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six juin à 18h30

Le Conseil Municipal de la Commune de MILLAU  
étant assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville,  
après convocation légale, sous la présidence de Mme Emmanuelle GAZEL

**Nombre de conseillers :**

En exercice.....24  
Présents.....15  
Votants.....21  
Suffrages exprimés...21

**ETAIENT PRESENTS** : Emmanuelle GAZEL, Michel DURAND, Aurélie ESON, Nicolas WÖHREL, Sylvie MARTIN-DUMAZER, Nadine TUFFERY, Patrick PES, Jean-Claude BENOIT, Bouchra EL MEROUANI, Yannick DOULS, Charlie MEDEIROS Marie-Eve PANIS, Séverine PEYRETOU, Michèle VINCENT, Nathalie FORT.

**ETAIENT EXCUSES** : Jean-Pierre MAS, Valentin ARTAL, Thierry PEREZ-LAFONT, Fabrice COINTOT, Maguelone GUIBERT, Aurélien FALCON, Lisa SUDRE, Philippe RAMONDENC, Karine HAUMAITRE.

Objet :

**RAPPORTEUR :**  
**Monsieur PES**  
**Délibération numéro :**  
**2025DL110**  
**Demande d'éligibilité**  
**au dispositif de**  
**résorption de l'habitat**  
**insalubre/traitement**  
**de l'habitat insalubre**  
**remédiable et des**  
**opérations de**  
**restauration**  
**immobilière**  
**(RHI/THIRORI) pour**  
**l'immeuble sis 19 Bis**  
**Boulevard Richard**

**PROCURATIONS** : Valentin ARTAL pouvoir à Michel Durand, Thierry PEREZ-LAFONT pouvoir à Emmanuelle GAZEL, Fabrice COINTOT pouvoir à Nadine TUFFERY, Maguelone GUIBERT donne pouvoir à Marie-Eve PANIS, Lisa SUDRE pouvoir à Jean Pierre MAS, Aurélien FALCON pouvoir à Aurélie ESON,

Madame Aurélie ESON est élue en qualité de secrétaire de séance.

Madame Anne-Marie CHABERT, Directrice Générale Adjointe des Services de la Mairie a été désignée comme secrétaire auxiliaire de séance.

Nota - La Maire certifie que la convocation du conseil avait été établie le 20 juin 2025

**La Maire**

*Vu le code de la construction et de l'habitation pris notamment à son article L. 511-2 ;  
Vu le code général des collectivités territoriales pris notamment en son article L 2212-2 ;  
Vu le code de l'urbanisme pris notamment en son article L. 313-4 ;  
Vu la délibération de la Communauté de communes Millau Grands Causses n°2019 03 DEL 01 du 26 juin 2019 approuvant le PLUI-HD ;  
Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain avec volet copropriétés en difficultés - OPAH-RU de Millau (2020 CONV 053 du 15 février 2021), en ce compris ses avenants ;*

Accusé de réception en préfecture  
012-211201454-20250626-2025DL110-DE  
Reçu le 04/07/2025

Acte dématérialisé  
2025/110

*Vu, ensemble les délibérations du Conseil municipal n° 2025/022 et 2025/067 des 20 février et 10 avril 2025 portant sur l'acquisition à titre gratuit des lots de copropriétés de l'immeuble sis 19 bis boulevard Richard à Millau ;*

*Vu l'arrêté n°2023/0056 en date du 12 janvier 2023 portant mise en sécurité ordinaire avec interdiction définitive d'habiter - Immeuble 19 bis boulevard Richard ;*

*Vu l'arrêté n°2024/1345 en date du 28 octobre 2024 portant mise en sécurité d'urgence - Immeuble 19 bis boulevard Richard ;*

*Vu l'étude de faisabilité du Cabinet Urbanis pour le 19 bis boulevard Richard de juin 2024 ;*

*Vu l'avis de la commission qualité de vie en date du 12 juin 2025 ;*

-----

La Ville, dans le cadre de son intervention sur le parc privé de logements et afin de lutter contre l'habitat indigne et la dégradation des immeubles privés, a qualité à agir, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU, sur la résorption de l'habitat indigne.

L'immeuble ciblé sis 19 bis Boulevard Richard est suivi depuis plusieurs années par la ville de Millau dans le cadre de procédures d'immeubles menaçant ruine (péril) sur le bâtiment principal (bâtiment A).

La copropriété n'est plus gérée depuis février 2018 sur le plan juridique (absence de syndic depuis la fin de la mission du mandataire ad-hoc désigné par le Tribunal en mai 2016).

Après évacuation des derniers occupants et réalisation de travaux de mise en sécurité par la Commune en novembre 2020 en substitution des copropriétaires défaillants, celle-ci a pris un arrêté de mise en sécurité ordinaire avec interdiction définitive d'habiter en janvier 2023.

Les copropriétaires étant dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble et à l'engagement de lourds travaux de réhabilitation (*tant de la structure porteuse que de remise en état des parties communes et privatives*), la Ville a procédé à la réalisation d'une étude de faisabilité pour faire un état des lieux et étudier des scénarios de sortie pour remettre en état l'immeuble et produire du logement de qualité en centre-ville.

Cette étude conduit désormais la Commune à solliciter la Direction Départementale du Territoire pour connaître son positionnement quant à la possibilité de demander une subvention à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour financer le déficit de l'opération d'aménagement.

Ces aides potentielles constituent une opportunité pour la ville de Millau d'engager des opérations de restructuration et d'apporter un signal fort dans le quartier et plus largement à l'échelle du centre-ville.

Dans ce contexte, la Ville, en qualité de maître d'ouvrage, propose de présenter une demande d'éligibilité au financement Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) de l'Anah. A noter que ce financement peut représenter 70% du déficit d'aménagement.

Si l'éligibilité du projet au financement RHI de l'Anah est favorable, une étude de calibrage sera nécessaire en amont pour affiner les scénarios d'intervention et les coûts d'intervention. Cette étude est en partie financée par l'Anah (70% du montant HT des travaux).

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

1. **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant délégué à déposer un dossier de demande d'éligibilité au dispositif RHI/THIRORI sur l'immeuble précité auprès de la Direction Départementale du Territoire, tenant l'étude de faisabilité de juin 2024 ;
2. **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à déposer une demande de financement pour l'étude de calibrage à mener sur l'immeuble précité auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) en vue d'affiner les stratégies opérationnelles et architecturales, et de calibrer finement les engagements financiers des parties,
3. **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant pour les besoins de l'opération à venir à engager les procédures d'acquisitions foncières de l'immeuble précité, en privilégiant la négociation amiable. Selon les cas de figure, des procédures d'expropriation (notamment d'immeubles insalubres ou menaçant ruines, Article L.511-1 à L.511-9 du Code de l'Expropriation) pourront être mises en œuvre après approbation du conseil municipal.
4. **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document afférant à ce dossier.

Fait et délibéré, à MILLAU les jour, mois et an susdits.  
Suivent les signatures au registre

Pour extrait conforme

**Emmanuelle GAZEL**

La Maire de Millau

La Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Acte rendu exécutoire après :

- Dépôt en préfecture le 04.07.2025
- Publication le 04.07.2025