



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2026

Accusé de réception en préfecture
004-210400883-20260925-55-2026-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Délibération n°2026-55

Objet : Projet de restructuration d'un immeuble dans le centre historique de Forcalquier, Ilot Clastre vieille – Acquisition amiable de l'immeuble cadastré section G n°902 et demande d'éligibilité et de financement du déficit opérationnel au titre du dispositif RHI-THIRORI

L'an deux mille vingt-six le vingt-cinq du mois de septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 18 septembre 2026 s'est réuni à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur David GEHANT.

Membres en exercice : 29 Membres présents : 26 Pouvoirs : 3 Suffrages exprimés : 29

Étaient présents :

David GEHANT, maire ; Gérard VASSEUR, adjoint ; Charlotte SOULARD, adjointe ; Karima COEURET, adjointe ; Didier MOREL, adjoint ; Mustafa BOURICHE, adjoint ; Brigitte PLAIDY, adjointe ; Marjorie HUBEAU, conseillère municipale ; Thomas CHERBAKOW, conseiller municipal ; Emmanuel LUTHRINGER, conseiller municipal ; Elodie OLIVER, conseillère municipale ; Thierry LABUSSIÈRE, conseiller municipal ; Fabien JOURDAN, conseiller municipal ; Laëtitia LAUGIER, conseillère municipale ; Christophe SILVESTRI, conseiller municipal ; Noëlla LEDUC, conseillère municipale ; Peggy BARON, conseillère municipale ; Sophie DELORME, conseillère municipale ; Lucile FABREGAS, conseillère municipale ; Charlene SOULIE, conseillère municipale ; Francine GIAY-CHECA, conseillère municipale ; Mathieu CURNIER, conseiller municipal ; Jérémie DENIER, conseiller municipal ; Lorraine PRUNET, conseillère municipale ; Anaïs TOUBOULIC, conseillère municipale ; Jérémy MOREAU, conseiller municipal.

Étaient représentés :

M. Gérard PETEY, conseiller municipal donne procuration à Mme Brigitte PLAIDY
M. Jérémy MOREAU, conseiller municipal donne procuration à M. Jean-Michel GRES
M. Adrien NIMSGERN, conseiller municipal donne procuration à Mme Lorraine PRUNET

Absents excusés :

Gérard PETEY, Jérémy MOREAU, Adrien NIMSGERN

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Madame Laëtitia LAUGIER a été désignée à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Exposé

La commune de FORCALQUIER, avec le soutien de la Communauté de communes dans le cadre de l'OPAH-RU, a engagé depuis 2024 une réflexion sur plusieurs îlots dégradés du centre historique et notamment l'îlot Clastre Vieille.

Accusé de réception en préfecture
004-210400883-20260925-55-2026-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Cet îlot est situé à l'arrière de la cathédrale Notre dame du Bourguet entre Clastre vieille et la place des Cordeliers. Au regard de sa position stratégique et son état de dégradation important, le conseil municipal a approuvé par délibération n°2025-47, en date du 18 septembre 2025, le lancement d'études de faisabilité et de calibrage visant à déterminer sur la base d'un diagnostic un programme de réhabilitation.

L'analyse urbaine et architecturale, réalisée par le Creuset Méditerranée et le cabinet Skala, a permis de déterminer, d'une part le périmètre d'intervention qui intègre au-delà de l'immeuble G902, un bâtiment mitoyen, cadastré G3144, appartenant à la commune, ainsi que les espaces publics environnants comprenant le passage cadastré G3143, la place des Cordeliers et d'autre part un programme de réhabilitation.



L'objectif de l'opération est double :

- Lutter contre l'habitat très dégradé et la vacance ;
- Requalifier un secteur emblématique situé à l'arrière de la cathédrale Notre-Dame du Bourguet et de la place des Cordeliers.

Les conclusions et enjeux pour la requalification sont les suivants :

- Maîtriser l'ensemble du foncier
- Requalifier les immeubles en profondeur et valoriser ses qualités patrimoniales
- Mettre en valeur la relation dudit immeuble aux espaces publics qui l'entourent.

Le programme de réhabilitation envisagé, permettrait de réaliser 5 logements tout en valorisant le patrimoine bâti et les espaces publics environnants :

- Un studio au rez-de-chaussée
- Un T1 et un T2 au 1^{er} étage
- Deux T2 au 3^{ème} étage.

Ainsi dans un premier temps, pour rendre cette opération possible, la commune doit tout d'abord devenir propriétaire de l'immeuble.

Le propriétaire actuel a accepté une vente amiable au prix de 65 000 €.

Les services de l'État (Direction de l'Immobilier de l'État) ont évalué ce bien à 61 875 €, avec une marge d'appréciation de 10 %, permettant une acquisition jusqu'à 68 063 € sans justification particulière. Le prix négocié est donc conforme à cet avis.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L303-1, R327-1, L321-1 et suivants et R321-1 et suivants ;

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;

Accusé de réception en préfecture
004-210400883-20260925-55-2026-DE
Date de réception préfecture : 29/09/2026

VU la délibération du conseil municipal n° 2023-50 en date du 28 septembre 2023, approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2025-47 en date du 18 septembre 2025, portant sur la restructuration d'un immeuble dans le centre historique et le lancement des études de faisabilité et de calibrage nécessaires ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 28 avril 2026 fixant la valeur vénale du bien à 61 875€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, soit une valeur maximale d'acquisition sans justification particulière de 68 063 € ;

CONSIDERANT les objectifs définis dans le cadre de l'OPAH-RU portant notamment sur la lutte contre l'habitat indigne et la vacance ;

CONSIDERANT les modalités de financement de l'Anah dans les opérations de restructuration d'îlots dégradés ;

CONSIDERANT les conclusions de l'étude de faisabilité et de calibrage réalisée par le Creuset Méditerranée et l'atelier SKALA, dont les conclusions sont jointes dans la synthèse annexée ;

CONSIDERANT qu'il convient d'acquérir l'immeuble cadastré G902 ;

CONSIDERANT qu'il convient de déposer le dossier spécifique de demande d'éligibilité et de financement du déficit opérationnel ;

Décision

Au regard de ces éléments et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** l'acquisition amiable de l'immeuble situé 2 Clastre Vieille, cadastré section G n°902, appartenant à Monsieur Christophe STIMBRE, au prix de soixante-cinq mille euros (65 000 €), dont les crédits sont prévus au budget 2026.
- **DE PRECISER** que les frais de notaire, de publicité foncière et tous frais accessoires seront à la charge de la commune.



- **DE VALIDER** le plan de de financement du déficit opérationnel comme suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES :

	Montant en €TTC	
Montant prévisionnel des dépenses prises en compte (Acquisition/frais associés, démolition/frais associés, Travaux, Maitrise d'œuvre, frais de maitrise d'ouvrage)	761 649 €	Accusé de réception en préfecture 004-210400883-20260925-55-2026-DE Date de réception préfecture : 29/09/2026
Recettes prises en compte par l'ANAH (correspondant aux charges foncières)	16 368 €	
Assiette d'éligibilité de l'ANAH correspondant au Déficit d'opération (=montant des dépenses – charges foncières)	745 281 €	

RESSOURCES PREVISIONNELLES :

	Taux	Montant
ANAH	70 % de l'assiette d'éligibilité du déficit d'opération	521 697 €
Autofinancement	30 % de l'assiette d'éligibilité du déficit d'opération	223 584 €
TOTAL des ressources	100% de l'assiette d'éligibilité du déficit d'opération	745 281 €

- **D'AUTORISER** le maire à déposer les dossiers de demandes de subventions afférentes à l'opération auprès de l'ANAH et le cas échéant des différents partenaires financiers ;
- **D'AUTORISER** le maire à investiguer, le cas échéant, d'autres partenaires et/ou dispositifs si jamais l'un ou l'autre venait à se désister ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire ou en cas d'empêchement, un adjoint ou un conseiller municipal à déposer les dossiers, effectuer toute démarche consécutive à cette décision, et à signer, au nom de et pour le compte de la commune de Forcalquier, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jours, mois et an
susdits,
POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,
David GEHANT

