

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS
N°45-2023-386

PUBLIÉ LE 29 DÉCEMBRE 2023

Préfecture de la région Centre-Val de Loire et du
Loiret

45-2023-12-14-00005

Arrêté déclarant d'utilité publique la
constitution d'une réserve foncière relative au
projet de revitalisation de la rue du Général
Leclerc et de ses abords, sur le territoire de la
commune de MONTARGIS

A R R E T E

**déclarant d'utilité publique la constitution d'une réserve foncière
relative au projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords
sur le territoire de la commune de MONTARGIS**

**La préfète du Loiret
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.110-1 et R.112-5 et suivants,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.221-1, L.221-2 et L.300-1,

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret d'application modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955,

VU le décret du 13 juillet 2023 nommant Mme Sophie BROCAS préfète de la région Centre Val-de-Loire, préfète du Loiret,

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2023 portant délégation de signature à M. Stéphane COSTAGLIOLI, secrétaire général de la préfecture du Loiret,

VU la délibération du conseil municipal de MONTARGIS du 8 avril 2019 sollicitant l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de revitalisation du quartier Leclerc et lui donnant mandat pour engager la procédure d'expropriation,

VU la convention-cadre établie le 5 juillet 2019 entre l'EPFLI Foncier Cœur de France et la commune de MONTARGIS, définissant la nature, les conditions et les modalités de l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France pour le compte de la commune de MONTARGIS dans le périmètre de l'opération revitalisation de la rue du général Leclerc,

VU la convention de portage foncier établie le 10 juillet 2019 entre l'EPFLI Foncier Cœur de France et la commune de MONTARGIS, définissant les modalités et conditions de portage par l'EPFLI Foncier Cœur de France pour le compte de la commune de MONTARGIS, désignée bénéficiaire, des biens immobiliers nécessaires au projet d'aménagement,

VU la délibération du conseil communautaire de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing du 28 septembre 2021 étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur les nouveaux secteurs concernés par l'opération de restructuration de la rue du Général Leclerc et de ses abords dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville,

VU la délibération du conseil municipal de MONTARGIS du 28 mars 2022 approuvant le lancement, par l'EPFLI Foncier Cœur de France, de la procédure d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de réserve foncière et parcellaire relative au projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France du 6 mai 2022 par laquelle l'EPFLI a demandé l'ouverture de l'enquête publique conjointe préalable à la DUP en vue de la constitution d'une réserve foncière pour l'opération de revitalisation de la rue du Général Leclerc et de ses abords, sur le territoire de la commune de MONTARGIS, et parcellaire,

VU le dossier soumis à l'enquête publique conjointe, transmis par l'EPFLI Foncier Cœur de France le 23 mai 2023, comprenant notamment :

- en ce qui concerne l'enquête préalable à la DUP : une notice explicative, un plan de situation, un plan périmétral, une estimation sommaire des acquisitions à réaliser,
- en ce qui concerne l'enquête parcellaire : un état parcellaire et un plan parcellaire,

VU la décision n° E23000088/45 du président du tribunal administratif d'ORLEANS du 7 juin 2023 désignant M. Marc FORTON, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique susvisée, et M. Michel CARQUIS en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU l'arrêté préfectoral du 26 juin 2023 portant ouverture d'une enquête publique conjointe, du 8 septembre 2023 à 8h30 au 25 septembre 2023 à 17h30 inclus :

- préalable à la DUP en vue de la constitution d'une réserve foncière relative au projet de revitalisation de la rue du Général Leclerc et de ses abords, sur le territoire de la commune de MONTARGIS,
- parcellaire, en vue de l'identification des parcelles, de la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés,

VU le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées établis le 11 octobre 2023 :

- avec avis favorable sur la DUP de l'acquisition foncière, assorties de recommandations relatives aux estimations insuffisantes mentionnées par l'ensemble des intervenants et à l'incertitude sur l'avenir de leurs activités professionnelles, entre autres,
- avec avis favorable, sans réserve, à l'enquête parcellaire conjointe à la DUP relative à l'emprise des immeubles nécessaires à la réalisation du projet,

VU les conclusions motivées complémentaires du commissaire enquêteur, reçues le 3 novembre 2023, établies sur demande du président délégué du tribunal administratif d'ORLEANS formulée le 25 octobre 2023,

VU la demande de l'EPFLI Foncier Cœur de France du 23 novembre 2023 sollicitant auprès de la préfète du Loiret la DUP de réserve foncière du projet précité,

CONSIDERANT que le projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords sur le territoire de la commune de MONTARGIS a été inscrit comme action prioritaire n° 1 dans la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville », approuvée par délibération du conseil municipal de MONTARGIS du 28 septembre 2018 et signée le 12 octobre 2018,

CONSIDERANT qu'afin de relancer son attractivité économique et touristique et s'inscrire dans une nouvelle dynamique sociale, économique et environnementale, la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » susvisée a été homologuée en tant que convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) par arrêté préfectoral du 16 avril 2020,

CONSIDERANT qu'au travers de ce projet, la commune souhaite remédier aux problématiques de désertification et de dévitalisation du centre-ville, en proposant une offre attractive de logements en lien avec les besoins de la population, en développant une nouvelle offre commerciale, tout en valorisant les espaces historiques et l'accessibilité des sites typiques, et favoriser une meilleure répartition des flux,

CONSIDERANT que le projet de réserve foncière va permettre de favoriser les conditions d'un réel attrait pour la ville en réhabilitant une rue à forte vacance de logements et de commerces, créer de nouvelles cellules commerciales de tailles plus importantes et plus fonctionnelles que dans le reste du centre-ville, redéployer de l'activité commerciale sur un linéaire plus harmonieux facilitant une diversité des accès de centre-ville et enfin requalifier des espaces de vie intérieurs et des cœurs d'îlots,

CONSIDERANT que le projet d'une réserve foncière sur le secteur de la rue du Général Leclerc s'inscrit en cohérence avec les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération du conseil régional du 19 décembre 2019 puis approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2020, ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale du Montargois en Gâtinais,

CONSIDERANT que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social et environnemental liés à la protection et à la valorisation de l'environnement et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics que cette opération comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente,

CONSIDERANT qu'après avoir pesé les avantages et les inconvénients, le caractère d'utilité publique de ce projet est justifié,

CONSIDERANT que l'ensemble des formalités préalables à la DUP ont été régulièrement accomplies,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret,

ARRETE

Article 1^{er}

Est déclarée d'utilité publique, au profit de l'EPFLI Foncier Cœur de France, la constitution d'une réserve foncière relative au projet de revitalisation du secteur de la rue du Général Leclerc et de ses abords, sur le territoire de la commune de MONTARGIS, conformément aux plan ci-annexés.

Article 2

L'EPFLI Foncier Cœur de France est autorisé à acquérir, au besoin par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation des travaux susvisés. La présente DUP sera considérée comme caduque si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3

Le présent arrêté :

- sera affiché, pendant une durée de deux mois, en mairie de MONTARGIS ; la mention de cet affichage fera l'objet d'une publicité dans un journal local publié dans le département du Loiret, aux frais de l'EPFLI Foncier Cœur de France,
- sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret,
- sera mis à la disposition du public, pendant au moins un an, en mairie de MONTARGIS et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : <https://www.loiret.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Enquetes-closes/2023/Revitalisation-du-secteur-de-la-rue-du-General-Leclerc-et-de-ses-abords-sur-la-commune-de-MONTARGIS>

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, le sous-préfet de MONTARGIS, le président de l'EPFLI Foncier Cœur de France et le maire de MONTARGIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée au président du tribunal administratif d'ORLEANS, à la directrice régionale des finances publiques du Centre-Val de Loire et du département du Loiret (services fiscaux) et au directeur départemental des territoires du Loiret (SUADT).

Fait à ORLEANS, le 14 décembre 2023

**La préfète,
pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général,**

signé : Stéphane COSTAGLIOLI

**« Annexes consultables auprès de la préfecture du Loiret,
bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique »**

Délais et voies de recours :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à Mme la préfète du Loiret - service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - 181 rue de Bourgogne - 45042 ORLEANS CEDEX 1 ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr