

Urbanisme

**CONSEIL MUNICIPAL
en date du 18 Novembre 2024**

N°13

OBJET : DELIBERATION DE PRINCIPE, PERMETTANT LA PRÉEMPTION DE FONCIERS, DANS LE CADRE DE LA RESTRUCTURATION D'ILOTS À ADAPTER À LA DEMANDE D'EXPLOITATIONS COMMERCIALES ET DE LOGEMENTS, EN SECTEUR ORT

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le Maire expose que les réflexions concernant la situation foncière des quartiers en ORT, amènent à envisager de travailler sur la restructuration de certains bâtiments. C'est un des axes mis en avant dans le cadre du projet « Action Cœur de Ville ». Il s'agit de remédier aux situations de logements non décentes ou inadaptés, et de requalifier les locaux commerciaux.

Des Déclarations d'Intention d'Aliéner pouvant être présentées, il sera intéressant pour la ville de préempter, de manière à s'approprier des ensembles que la ville et ses partenaires pourront restructurer, pour les adapter aux typologies de locaux recherchés par les commerçants et les habitants.

Il s'agit de se doter de moyens pour procéder à des opérations de curetage ou remembrement, pour restructurer les logements et les cellules commerciales, les moderniser, permettre les mises en sécurité des immeubles et les mises aux normes.

Les secteurs définis dans l'arrêté préfectoral du 16 avril 2020, portant homologation en convention d'Opération de Revitalisation à Montargis, sont :

1 = le centre-ville et les faubourgs sud, dans lequel divers programmes ont déjà été entamés, tel que celui de la Rue du Général Leclerc.

2 = le quartier de la Chaussée, dans lequel il y a nécessité de repenser l'offre de logements sur les axes Doumer/Déportés, où l'on constate un vieillissement des logements et des commerces individuels, dans un quartier où siègent de nombreux services publics et médicaux qui constituent le second poumon de la Ville et son attractivité.

3 = le quartier de la Gare, pour lequel est attendu un meilleur traitement de l'entrée de Ville, qui marque la première impression des arrivants par cet axe, et pour lequel il y a nécessité d'améliorer l'offre de commerces et d'habitats, d'assurer un équilibre avec le centre-ville et de participer à l'image générale de la Ville.

A titre d'exemple, une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue le 25 septembre dernier, portant sur la cession d'un immeuble de 278 m² ventilés en 2 locaux commerciaux et 8 logements, pour 550 000 € plus 40 000 € de frais de notaire. Il convient de voir à saisir cette opportunité.

PROJET DE DELIBERATION :

Vu les articles L.210-1 à L.219-13 du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 avril 2020 d'homologation en convention d'Opération de Revitalisation à Montargis et ses cartes annexées,

Vu les délibérations n°18-091 du 28 septembre 2018 et 20-091 du 16 novembre 2020, relatives à l'Opération de Revitalisation du Territoire,

Vu la délibération du conseil municipal n°20/045 en date du 15 juillet 2020 portant sur les délégations du Conseil Municipal au maire ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'acquérir, dès que l'opportunité se présentera, les biens immobiliers permettant de répondre aux objectifs ci-dessus énoncés.

AUTORISE Monsieur le Maire à faire usage du droit de préemption, à cet effet, ce dont il rendra compte.