

TABLE DES MATIERES

Pages

Installation d'un conseiller municipal suite à la démission de Mme Leddy COMPPER

1

URBANISME

- Prémption parcelle AD464, 93 Avenue De Gaulle à Montargis

1-2

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2024

Aujourd'hui vingt-neuf novembre deux-mille vingt-quatre, à dix-huit heures et trente minutes, heure légale, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de M. DIGEON, Maire, les Membres du Conseil Municipal dont les noms suivent :

Présents : M. Benoît DIGEON, M. Philippe VAREILLES, Mme Sylviane HOUDRE, M. Philippe MALET, Mme Françoise CHESNOY, M. Charles TERRIER, Mme Nadia GUITARD, Mme Joëlle VATRIN, M. Jean-René COQUELIN, Mme Dominique BABIN, M. Fabien LEON, Mme Caroline BOURRY, M. Thomas DAVID, Mme Marine POUILLET, M. Bruno NOTTIN, M. Christophe BELABBES, M. Thierry COLLARD, Mme Céline HEBERT, M. Dalip VEHAPI, M. Thierry JOLLY, M. Réginald BABIN, M. Maurice MAUDUIT.

Absente : Mme Leddy COMPPER

Ont donné délégation de vote :

- Mme Nelly DURY à Mme Nadia GUITARD
- M. Dominique DELANDRE à M. Charles TERRIER
- Mme Valérie CHARLES à Mme Sylviane HOUDRE
- M. Jacques DELATRE à M. Philippe MALET
- M. Fabrice BOUSCAL à M. Benoît DIGEON
- M. Vincent LAZZAROTTO à M. Philippe VAREILLES
- Mme Nora MEZIANE à M. Thierry JOLLY
- Mme Delphine DECHAMBRE à Mme Françoise CHESNOY
- Mme Marine SCHEFFER à M. Jean-René COQUELIN
- Mme Eline LEROY à M. Dalip VEHAPI

Mme Dominique BABIN remplit les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Maire ouvre la séance. Mme BABIN procède à l'appel nominal des membres du conseil, a dénombré 22 conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posé à l'article L.2121-17 du CGCT était remplie.

Il a procédé ensuite à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour.

Installation d'un conseiller municipal suite à la démission de Mme Leddy COMPPER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.212-2 et L.2121-4,

Vu le Code électoral et notamment son article L.270,

Considérant que Madame Leddy COMPPER a présenté la démission de ses fonctions de Conseiller Municipal dans un courrier reçu en mairie le 19 novembre 2024,

Considérant que M. Jean-Loup GUELER, en qualité de suivant de liste, s'est vu adresser une lettre du maire l'appelant à siéger en tant que conseiller municipal en date du 20 novembre 2024,

Considérant qu'aux termes d'un courrier reçu en mairie le 25 novembre 2024, M. Jean-Loup GUELER a informé Monsieur le maire de sa démission de sa fonction de Conseiller Municipal.

Considérant que Maria GARCIA NOVEJARQUE VINAS en qualité de suivante de liste, s'est vu adresser une lettre du maire l'appelant à siéger en tant que conseillère municipale en date du 26 novembre 2024,

Le Conseil municipal,

PREND ACTE de l'installation de Maria GARCIA NOVEJARQUE VINAS en qualité de Conseillère Municipale,

Préemption parcelle AD464, 93 avenue de Gaulle à Montargis

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

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

Vu la délibération n°24-114 du 18 novembre 2024, par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'acquiescer, dès que l'opportunité se présentera, les biens immobiliers permettant de répondre notamment aux objectifs suivants :

« dans 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 ».

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L 213-1 et suivants R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants, D 213-13-1 et suivants, L 300-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du Loing (AME) en vigueur depuis le 27 juillet 2020,

Vu la délibération n°24-193 du conseil de la Communauté de l'Agglomération Montargoise (AME) du 21 mai 2024, déléguant à la commune de Montargis le droit de préemption urbain.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°24/138, reçue le 25 septembre 2024 par le biais du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme, adressée par l'étude Collet (47 rue Gambetta 45200 Montargis), en vue de la cession de la parcelle située 93 avenue de Gaulle et 227 rue Emile Mengin à Montargis, cadastrée AD 463, d'une superficie cadastrale de 564 m², appartenant aux époux ACILA Nacereddine.

Vu la demande unique de documents notifiée le 22 octobre 2024 à l'étude Collet et le 19 octobre 2024 aux époux ACILA Nacereddine,

Vu la réception de ces pièces le 22 octobre 2024 issues de l'étude Collet,

Vu la demande de visite notifiée le 22 octobre 2024 à l'étude Collet et le 19 octobre 2024 aux époux ACILA Nacereddine,

Vu l'acceptation de cette visite le 24 octobre 2024 par les époux ACILA Nacereddine représentés par Maître Thomas Lemonnier,

Vu le constat contradictoire de visite du 05 novembre 2024, attestant de sa réalisation dans les délais légaux,

Considérant dans ces circonstances, le report du terme de décision au 05 décembre 2024,

Vu l'avis n°20478339 du Domaine sur la valeur vénale du 20 novembre 2024, estimant le bien à 486 200 € (463 000 + 5 % de marge d'appréciation), compte tenu de la réalité de la situation constatée lors de la visite,

Vu le classement dudit bien en zone Ub1 du PLUiHD,

Vu l'avis de la commission urbanisme qui s'est tenue le mercredi 27 novembre 2024,

Considérant le fait que cet immeuble est un emblème de l'entrée de ville de par sa situation géographique, sa typologie architecturale (ancien hôtel « le Terminus » de style art déco dessiné par l'architecte Philippon),

Considérant le fait que divers événements (intervention des pompiers pour incendie – inspection ARS, constats d'huissiers, relevés lors de la visite des Domaines, etc...), font valoir un état détérioré de cet immeuble, auquel il faut remédier. A noter que celui-ci est composé, selon constatations de superficies lors de la visite domaniale, à 207 m² habitables répartis en 8 logements + 384 m² de surfaces utiles réparties en 2 commerces + cave à pondérer de 130 m², soit un ensemble de 721 m²,

Considérant le fait que l'acquisition de cet immeuble, permettra de répondre aux objectifs énoncés dans la délibération municipale n°24-114 du 18 novembre 2024,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

DECIDE d'exercer au prix de 486 200 euros (quatre cent quatre-vingt-six mille deux cents euros), conformément à l'évaluation du Domaine + frais d'acte (évalués à 36 000 €) + prorata de Taxe Foncière (base à répartir année 2024 de 9 101 €), le droit de préemption urbain dont la commune est délégataire, à l'occasion de l'aliénation du bien situé 93 avenue de Gaulle et 227 rue Emile Mengin à Montargis, cadastré AD 463, d'une superficie cadastrale de 564 m², appartenant aux époux ACILA Nacereddine, objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°24/138 reçue le 25 septembre 2024, pour les motifs ci-dessus exposés et dans l'objectif de requalifier cet immeuble selon les attendus ci-dessus développés.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir les formalités nécessaires, notamment, à signer l'acte d'acquisition, à établir par Maître Collet dans le délai de 3 mois, avec règlement de la vente dans le délai de 4 mois à compter de la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à représenter la commune devant le juge judiciaire pour fixation du prix en cas de nécessité, conformément aux dispositions des articles L 211-5 du code de l'Urbanisme et des articles auxquels il renvoie et à **ACCEPTER** d'acquiescer au prix défini par le juge.

AUTORISE, si nécessaire, la consignation au titre de l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, de la somme de 72 930 €, représentant 15 % de l'évaluation du Domaine ;

DIT que les sommes nécessaires seront inscrites au BP 2025.

-=-=-

M. VEHAPI se dit favorable à la préemption pour redonner toute sa beauté au bâti. Il souhaite que les montargis soient consultés en cas de modification majeure de la construction.

M. NOTTIN considère que c'est toujours une action forte que de préempter. C'est pourquoi il a toujours été favorable à ce type d'action, même si pour lui, l'usage constitue par la suite un tout autre débat. La lutte contre l'insalubrité est une thématique d'importance, qui nécessite ce type d'action forte.

-=-=-

*Adoptée à l'UNANIMITE
32 VOTES POUR*

* * *

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 42.

Dominique BABIN
Secrétaire de séance

Benoît DIGEON,
Maire de Montargis,