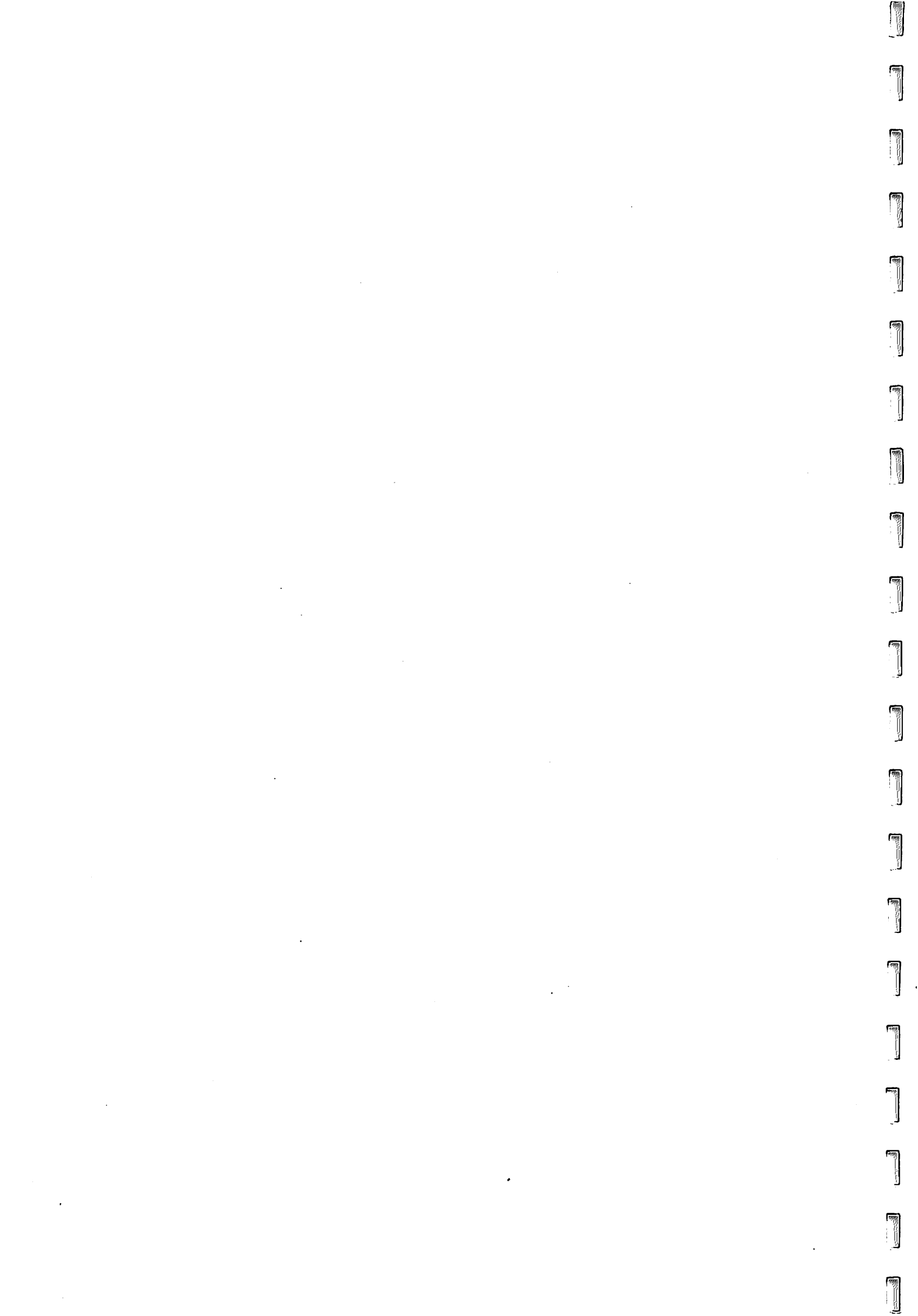


**Décisions et Arrêtés  
du 20 au 30 octobre 2021**

**N° 209 A**

**Recueil  
des Actes  
Administratifs**

**Mairie de MONTÉLIMAR**



**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**Décisions et arrêtés municipaux  
du 20 au 30 octobre 2021**

---

Je soussigné, Guy JANUEL, Directeur général des services de la Mairie de Montélimar et de la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération, certifie que les actes figurant au présent recueil sont conformes aux actes originaux.

Fait à Montélimar le **04 NOV. 2021**

Affiché le **04 NOV. 2021**

Le Directeur général des services,

Guy JANUEL







**DÉCISIONS**  
**DU 20 AU 30 OCTOBRE 2021**

			PAGES
2021.10.99D	MOYENS GÉNÉRAUX	Cession d'une tondeuse auto-portée	1
2021.10.106D	COMMANDE PUBLIQUE	Fourniture de produits et petits équipements d'entretien divers – Fourniture de produits et petits équipements d'entretien divers (lot N° 1) : avenant N° 2	5
2021.10.109D	COMMANDE PUBLIQUE	Mise à disposition, entretien et exploitation de deux appareils distributeurs automatiques de boissons et de denrées alimentaires	9
2021.10.111D	URBANISME	Exercice du droit de préemption : renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action cœur de ville » : requalification et restructuration de l'îlot Fust-Meyer (3 rue du Canal)	11
2021.10.112D	URBANISME	Exercice du droit de préemption : renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action cœur de ville » : requalification et restructuration de l'îlot Fust-Meyer (5 rue Chapon)	27
2021.10.113D	URBANISME	Exercice du droit de préemption : renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action cœur de ville » : requalification et restructuration de l'îlot Fust-Meyer (7 rue Chapon)	31
2021.10.116D	DGS	Demandes de subvention auprès du Département de la Drôme, de la Région Auvergne Rhône-Alpes et de l'État pour la rénovation de la collégiale Sainte Croix	47



## DU 20 AU 30 OCTOBRE 2021

## PAGES

2021.10.1116A	FOIRES MARCHÉS STATIONNEMENT	Vente au déballage place des Clercs et place du Temple pour DROMERS, le 31/10/2021 : vide-grenier accessoires et vêtements	51
2021.10.1132A	FOIRES MARCHÉS STATIONNEMENT	Vente au déballage chemin des Alexis, site des 2 Saisons, pour GARDER LA FORME, le 24/10/2021 : vide-grenier	53
2021.10.1149A	RESSOURCES	Autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public : SAS LES VOILES, 14 chemin de Fortuneau, à compter du 18/10/2021	57
2021.10.1158A	FOIRES MARCHÉS STATIONNEMENT	Autorisation de loterie pour AMNESTY INTERNATIONAL, tirage à la salle d'honneur de l'Hôtel de Ville le 14/11/2021	59
2021.10.1163A	CADRE DE VIE	Réparation d'une conduite sur le réseau Orange route de Saint Paul et allée de la Passerelle, du 28/10 au 30/11/2021 : réglementation de la circulation	61
2021.10.1164A	CADRE DE VIE	Travaux privés avenue des Portes du soleil, du 27/10 au 19/11/2021 : réglementation de la circulation	63
2021.10.1165A	HYGIÈNE SÉCURITÉ BÂTIMENTS ET ENVIRONNEMENT	Interdiction d'accéder aux deuxième et troisième étages de l'immeuble 61 rue Pierre Julien (AV 63), appartenant à Mesdames ASSAUD Marcelle et Sylvie et à Messieurs ASSAUD Jean-Paul et Olivier	65
2021.10.1166A	HYGIÈNE SÉCURITÉ BÂTIMENTS ET ENVIRONNEMENT	PROCÉDURE URGENTE : Mise en sécurité de l'immeuble 61 rue Pierre Julien (AV 63), appartenant à Mesdames ASSAUD Marcelle et Sylvie et à Messieurs ASSAUD Jean-Paul et Olivier	67
2021.10.1167A	HYGIÈNE SÉCURITÉ BÂTIMENTS ET ENVIRONNEMENT	Interdiction d'utilisation de la cour intérieure de l'immeuble 59 rue Pierre Julien (AV 62), appartenant à des copropriétaires représentés par M.D.P. Syndic	71
2021.10.1168A	POLICE MUNICIPALE	Isolation de combles 24 bis rue Juiverie, le 26/10/2021 : circulation interdite	73
2021.10.1169A	POLICE MUNICIPALE	Chargement important de matériel 2 rue Saint Gaucher, le 25/10/2021 : circulation interdite	75
2021.10.1171A	CADRE DE VIE	Renforcement du réseau d'eau potable rue du Bouquet et chemin des Émetteurs, du 27/10 au 30/11/2021 : réglementation de la circulation	77
2021.10.1180A	CADRE DE VIE	Création d'un branchement d'eau potable rue Louis Chancel, du 27/10 au 05/11/2021 : réglementation de la circulation	79



## DECISION N° 2021.10

**Objet** : Cession d'une (1) tondeuse autoportée.

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2.00 du 17 juillet 2020 relative à la délégation du Conseil municipal au Maire prévue par l'article L.2122-22 susvisé du Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement sur les décisions d'aliénation de biens mobiliers jusqu'à 4 600,00 € ;

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

- Qu'une tondeuse de marque HUSQVARNA, demeure hors service depuis plusieurs mois et inadaptée aux travaux des services municipaux ;
- Qu'en conséquence, il n'y a donc pas lieu d'engager des frais importants pour réparer ce matériel inutilisé et qu'il convient de s'en séparer ;
- Que la société FAURE et FILS, est intéressée par l'acquisition de ce matériel ;

**Le Maire de MONTELMAR,**

**DECIDE :**

**Article 1°** : La tondeuse de marque HUSQVARNA, n° de série 20161600029, modèle RIDER R422 TSAWD est cédée, en l'état, au prix de 4 600,00 € à la société FAURE et FILS, dont le siège social est situé au 55 B rue Benoît Fourneyron, 26780 CHATEAUNEUF DU RHONE.

**Article 2°** : Le montant, de cette cession qui donnera lieu à l'émission d'un titre de recette, sera imputé au compte 775.

**Article 3°** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Fait à MONTELMAR, le 01 octobre 2021

Le Maire,

Julien CORNILLET



www.montelimar.fr



**RECAPITULATIF des SOMMES DUES**

Par

**SOCIETE FAURE ET FILS**55 B rue Benoit Fourneyron,  
26780 CHATEAUNEUF DU RHONE

à la Ville de Montélimar

place Emile LOUBET

26200 MONTE LIMAR

pour rachat sur le tracteur auto porté



- HUSQVARNA RIDER R422 TSAWD N° de série 20161600029.

\*\*\*\*\*

**TITRE DE RECETTE**A encaisser au titre de la cession de tracteur à la société FAURE ET FILS  
la somme de : 4 600 €**Soit : quatre mille six cent euros**

Fait à Montélimar, le 01 octobre 2021

Le Maire,







**DECISION N°2021.10.106D**

**Objet :** Fourniture de produits et petits équipements d'entretien divers - Lot n°1 : Fourniture de produits et petits équipements d'entretien divers - Avenant n°2.

Vu les articles L.2122-18, L.2122-20 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Commande publique et notamment son article R.2194-7 ;

Vu la délibération n°2.00 du 17 juillet 2020 concernant la délégation du Conseil Municipal au Maire prévue à l'article L.2122-22° précité du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté n°2020.07.575A du 28 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Madame Ghislaine SAVIN au titre des Affaires générales et plus particulièrement pour la mise en œuvre et la gestion des moyens généraux nécessaires au fonctionnement des services municipaux, y compris la signature des décisions de passation des marchés et accords-cadres de fournitures et services d'un montant inférieur au seuil de procédure formalisée, ainsi que de leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à cinq pour cent (5%), lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu l'accord-cadre n°210016 du 22 juin 2021 et son avenant n°1 du 22 septembre 2021, portant sur la fourniture de produits et petits équipements d'entretien divers (lot n°1), conclu avec la société ALPHA VALLET - ADELYA S.A.S. ;

Vu le budget général de la commune et notamment son compte 60631 - 020 ;

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

- Que dans le cadre de l'accord-cadre susvisé qui a été conclu pour une durée d'un (1) an à compter de sa date de notification, renouvelable dans la limite de trois (3) ans et pour un montant de commandes susceptible de varier dans les limites annuelles d'un minimum de 8 000,00 € H.T. et d'un maximum de 30 000,00 € H.T., il apparaît nécessaire d'ajuster le prix de plusieurs articles d'entretien en raison de la modification de leur conditionnement ;



Le Maire,

**DECIDE :**

**Article 1°** - Il sera conclu avec la société ALPHA VALLET - ADELYA S.A.S., dont le siège social est situé 11 Rue de la Pature, 95870 BEZONS, un avenant n°2 à l'accord-cadre de fournitures n°210016 du 22 Juin 2021 portant sur la fourniture de produits et petits équipements d'entretien (lot n°1), afin d'ajuster le prix unitaire de certains articles indispensables à l'activité des services municipaux.

**Article 2°** - Le bordereau des prix unitaires rectificatif est annexé à la présente décision.

Il est précisé que les montants annuels minimum et maximum fixés au marché demeurent inchangés.

**Article 3°** - La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Fait à MONTELMAR, le 21 OCT. 2021

Le Maire,



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Ghislaine SAVIN

Annexe à la décision n°2021.10.106D

**B.P.U. Rectificatif**

N° des Prix	Désignation	Référence	Conditionnement de commande	Prix unitaire € H.T.
50	Nettoyant désinfectant sols et surfaces, bactéricide, fongicide, virucide	50160	Pulvé de 750 ml par carton de 6	18,66
61	Essuie tout ménager blanc, 2 plis	40009	12 x 4 rouleaux 52 formats	12,38
62	Essuie-mains pliés blanc 2 plis x 3 600 unités	40290G	20 x 1 paquet 200 formats	16,88
104	Mouchoirs papier	40404	Boîte de 100 par carton de 40	19,60
150	Nettoyant ménager tous supports : sans ternir, sans rayer, action rapide, liquide limpide bleu ciel, sans auréoles	50133	Pulvé de 750 ml par carton de 6	13,86
205	Gel doux glycéринé	48108A	Flacon pompe 1L par carton de 3	11,94
206	Gel doux lavant pour bébé hypoallergénique	48108A	Flacon pompe 1L par carton de 3	11,94
208	Savon désinfectant, bactéricide, fongicide, doux et hydratant	48307B	Flacon pompe 1L par carton de 3	13,98
210	Savon mousse, parfum miel	48086	Flacon pompe 500ml par carton de 12	13,50
211	Savon surgras hypoallergénique	48108A	Flacon pompe 1L par carton de 3	11,94



**DECISION N°2021.10109D**

**Objet :** Mise à disposition, entretien et exploitation de deux (2) appareils distributeurs automatiques de boissons et de denrées alimentaires.

Vu les articles L.2122-18, L.2122-20 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Commande publique et notamment son article R.2122-8 ;

Vu la délibération n°2.00 du 17 juillet 2020 concernant la délégation du Conseil Municipal au Maire prévue à l'article L.2122-22 précité du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté n°2020.07.575A du 28 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Madame Ghislaine SAVIN au titre des Affaires générales et plus particulièrement pour la mise en œuvre et la gestion des moyens généraux nécessaires au fonctionnement des services municipaux, y compris la signature des décisions de passation des marchés et accords-cadres de fournitures et services d'un montant inférieur au seuil de procédure formalisée, ainsi que de leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation supérieure à cinq pour cent (5 %) du contrat initial lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu le budget général de la commune et notamment son compte 70631 – 020 – 2100 ;

**ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

- Que la ville de Montélimar souhaite s'assurer de la mise à disposition, de l'entretien et de l'exploitation de deux (2) appareils distributeurs automatiques de boissons et de denrées alimentaires pour le site de Nocaze (anciens locaux de la Chambre des Métiers) ;
- Que l'ensemble des prestations homogènes se rapportant au service objet du marché a été estimé sur la durée du marché de trois (3) ans à 20 000,00 € H.T., une consultation a été effectuée, conformément aux dispositions susvisées du Code de la commande publique, directement auprès de la société ARABICA et CHOCOLAT ;
- Qu'à l'issue de cette consultation, cette société a présenté une offre jugée comme économiquement avantageuse ;

- Que cette société a justifié de la régularité de sa situation au regard des dispositions des articles R.2143-5 et R.2143-6 du Code de la commande publique ;

- Que les crédits nécessaires au marché à intervenir sont inscrits au budget général de la commune, compte 70631 - 020 - 2100.

**Le Maire de MONTELMAR,**

**DECIDE :**

**Article 1°** - Il sera conclu un marché public de services avec la société ARABICA et CHOCOLAT, dont le siège social est situé Z.A.C. De Clairac, 230 Rue Antoine de Saint Exupéry, 26760 BEAUMONT LES VALENCE, pour la mise à disposition, l'entretien et l'exploitation de deux (2) appareils distributeurs automatiques de boissons et de denrées alimentaires pour le site de Nocaze.

**Article 2°** - Ce marché est conclu pour une durée de trois (3) ans à compter de sa date de notification.

**Article 3°** - Au titre de ce marché, la société sera autorisée à occuper le domaine public communal et devra s'acquitter d'une redevance annuelle de 150,00 € T.T.C. par appareil.

**Article 4°** - Le montant des recettes dues au titre de ce marché sera imputé sur le compte 70631 - 020 - 2100.

**Article 5°** - La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Fait à MONTELMAR, le 27.OCT. 2021

Le Maire,



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Ghislaine SAVIN

**DECISION N°2021.10.111D**

**Objet : Exercice du droit de préemption : Renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville » : requalification et restructuration de l'îlot Fust-Meyer**

**VU** le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2.00 du 17 juillet 2020 octroyant les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté municipal n° 2020.07.580A du 24 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Karim OUMEDDOUR, 4<sup>ème</sup> Adjoint,

**VU** la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres et déléguant à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération n°4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

**VU** la délibération n°4.9/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la délibération n°1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire octroyant les délégations prévues aux articles L. 5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** les opérations déjà menées telle l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre ancien de MONTELMAR – 2011/2016 – mettant déjà en exergue l'importance de la vacance et de la dégradation du bâti dans le secteur Est dit « Fust Meyer » défini comme périmètre cible/prioritaire,

**VU** le bilan de l'OPAH RU faisant apparaître la nécessité de mettre en place des actions coercitives pour agir sur le parc privé,

**VU** l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN,

**VU** les délibérations n° 1.00 du 24 septembre 2018 du Conseil Municipal de MONTELMAR et n° 1.1/2018 du 24 septembre 2018 du Conseil Communautaire approuvant la Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – Ville de Montélimar,

**VU** la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, du 25 octobre 2018, signée entre la Commune de MONTELMAR, la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil Départemental de la Drôme ainsi que EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme,

**VU** l'avenant n°1 à la Convention Cadre, approuvé par délibérations du Conseil municipal en date du 25 mars 2021 et du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021, permettant de rentrer dans la phase opérationnelle,

**VU** l'arrêté préfectoral n°26-2020-01-14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre Action Cœur de Ville en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Ville de MONTELMAR,

**VU** l'étude sur les gisements fonciers en centre ancien de Montélimar menée par l'EPORA et MONTELMAR AGGLOMERATION en 2017-2018 et l'étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée par MONTELMAR AGGLOMERATION et en voie d'achèvement,

**VU** les délibérations du Conseil communautaire et du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 et du 25 février 2021 actant une convention d'études et de veille foncière avec l'EPORA et la Ville de Montélimar,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0399, déposée le 18 juin 2021, en mairie de MONTELMAR, par Maître Gaëlle MAURIN, Notaire, sis 72 route de la Coucourde, 26740 SAUZET, faisant part de la volonté de Monsieur LOPEZ Yohan et de Madame REBOUL Manon, de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 3 rue du Canal, et cadastré AV 836, d'une superficie de 112 m<sup>2</sup>, transmise à la Communauté d'Agglomération,

**VU** la demande de visite du bien et de pièces complémentaires effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 août 2021, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme,

**VU** la visite du bien effectuée par le Service Hygiène et Sécurité de la Ville de Montélimar, en date du 31 août et du 2 septembre 2021,

**VU** les pièces complémentaires reçues le 30 septembre 2021,

**VU** la demande de la commune de MONTELMAR en date du 27 septembre 2021, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

**VU** la décision n°2021.10.128D du 11 octobre 2021 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTELMAR le droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que le bien est soumis au droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** l'engagement des collectivités dans une stratégie foncière et une politique de reconquête du centre-ville de Montélimar,

**CONSIDERANT** que MONTELMAR a été retenue dans le programme national « Action Cœur de Ville et a signé une Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – en date du 25 octobre 2018 dont les objectifs et actions visent à réduire la vacance des logements, rénover le patrimoine public et privé, diversifier et rendre attractive l'offre en logements en centre-ancien, lutter contre l'insalubrité et dissuader les marchands de sommeil, conforter les opérations mixtes sur certains secteurs cibles (logements/artisanat ou autre), attirer une population nouvelle, lutter contre la paupérisation du centre ancien, améliorer le cadre architectural et paysager du centre-ville (...), renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services, générer du flux et améliorer la fréquentation du centre-ville, construire une image dynamique, créer une identité commerciale et artisanale différenciante et complémentaire, agir sur la vacance et valoriser le potentiel commercial du centre et de l'hyper centre ...

**CONSIDERANT** notamment la Fiche Action n°5 de la convention cadre qui prévoit de mettre en place une stratégie foncière, par une intervention coordonnée visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville,

**CONSIDERANT** la localisation de cet immeuble dans le secteur du Fust qui est stratégique en termes de mutation dans le cadre de l'Opération de Revitalisation engagée.



**CONSIDERANT** le positionnement déterminant de cet immeuble, situé dans un îlot « cible » repéré dans l'étude des gisements fonciers sur le centre ancien (gisements 30 et 31 : 19 et 21 boulevard du Fust) où une intervention publique va être inscrite dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à lancer en 2022,

**CONSIDERANT** l'état de dégradation global du bâti relevé dans le secteur du Fust par l'étude pré-opérationnelle à une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

**CONSIDERANT** que cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global de requalification et de restructuration de l'îlot Fust-Meyer qui mobilisera notamment les rez-de-chaussée commerciaux vacants et créera une offre de logements attractive et capable de concurrencer l'offre de logements en périphérie. Cette attractivité passant par la nécessité de mise en valeur du patrimoine et de la prise en compte des besoins de mutualisation de places de parking, une maîtrise foncière du secteur est rendue nécessaire.

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre des articles L. 210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, de la politique de l'habitat fixée par MONTELMAR AGGLOMERATION et de la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire concernant MONTELMAR, la commune mettant en place une stratégie foncière en vue de favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants, et de favoriser la revitalisation du centre-ville,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre une opération de restructuration dans le quartier du Fust et de l'îlot compris entre la rue Mégisserie et la rue du Canal,

**CONSIDERANT** l'avis du Domaine en date du 30 septembre 2021,

**CONSIDERANT** qu'à la suite de la délégation du droit de préemption urbain de Montélimar-Agglomération, la préemption peut être opérée au prix de 370 000 € (trois cent soixante-dix mille euros) aux conditions mentionnées dans la DIA,

### **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0399, déposée le 18 juin 2021, en mairie de MONTELMAR, par Maître Gaëlle MAURIN, Notaire, sis 72 route de la Coucourde, 26740 SAUZET, faisant part de la volonté de Monsieur LOPEZ Yohan et de Madame REBOUL Manon, de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 3 rue du Canal, et cadastré AV 836, d'une superficie de 112 m<sup>2</sup>,

**Le MAIRE de MONTELMAR,**

### **DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'exercer le droit de préemption qui lui est ouvert par les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, suite à délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, en vue de permettre une opération de renouvellement urbain nécessaire à la requalification et la restructuration de l'îlot Fust-Meyer.

**ARTICLE 2 :** D'offrir, conformément à l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, d'acquérir l'immeuble susmentionné au prix porté dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 370 000 € (trois cent soixante-dix mille euros).

**ARTICLE 3 :** Un acte constatant le transfert de propriété entre le vendeur et la Commune de MONTELMAR sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix par les parties, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 15 octobre 2021

Le Maire,



Ok.  
Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOUR

Copie à : Services fiscaux – Grenoble, Monsieur LOPEZ Yohan et Madame REBOUL Manon (propriétaires) en LRAR, SCI LES CHENES (acquéreur) en LRAR

**TRANSMISSION :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi dans le même délai, demander au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08

mél. : ddftp38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel VALENZA

téléphone : 04 75 78 25 08 – 06 14 74 47 72

mél. : emmanuel.valenza@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2021-26198-63484

Grenoble, le 30/09/2021

*Le Directeur départemental des  
Finances Publiques à*

*Mairie de Montélimar*

*Hôtel de ville*

*BP 279*

*26200 MONTELMAR*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Immeuble de rapport

*Adresse du bien :* 3, rue du canal - 26200 MONTELMAR

*Valeur vénale :* 330 000 €ht (prix net vendeur)

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*



## 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Montélimar

affaire suivie par : Nelly CONSTANT

## 2 – DATE

de consultation : 25/08/21

de visite : 02/09/21

de dossier en état : 02/09/21

## 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

### Objet de l'opération

Acquisition par préemption par la commune de Montélimar dans le cadre du DPU, article L 211-1 du Code de l'Urbanisme), d'un immeuble faisant l'objet d'un compromis de vente entre l'indivision LOPEZ-REBOUL / SCI les Chênes.

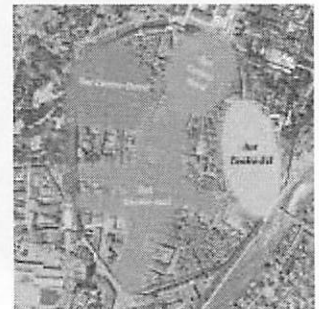
### Projet envisagé

DIA du 15/06/21 notifiant un prix de vente de 370 000 €, prix net vendeur (pas de commission d'agence) Selon le consultant, la DIA est incomplète, une demande de renseignement a été transmise au propriétaire.

*La commune intervient dans le cadre du renouvellement urbain du centre ville de Montélimar et l'action « Coeur de ville ». Le bien se situe dans le secteur dit « Fust-Meyer », secteur cible de l'action publique en raison d'une importante vacance et dégradation des logements et de son positionnement déterminant, situé en entrée de ville, en front du boulevard du Fust, face au Roubion, dans un secteur très visible et très fréquenté, où une intervention publique va être inscrite dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à venir. Dans le cadre de l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN, de la convention Cadre Pluriannuelle « Action Coeur de Ville », de l'homologation préfectorale en Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) et des études sur les gisements fonciers sur le centre ancien menées par l'EPORA et la CA Montélimar Agglo, la collectivité s'est engagée dans une stratégie foncière et une politique de reconquête du centre-ville de Montélimar. Les objectifs et actions du programme national « Action Coeur de Ville visent à réduire la vacance des logements, rénover le patrimoine public et privé, diversifier et rendre attractive l'offre en logements en centre-ancien, lutter contre l'insalubrité et dissuader les marchands de sommeil, conforter les opérations mixtes sur certains secteurs cibles (logements/artisanat ou autre), attirer une population nouvelle, lutter contre la paupérisation du centre ancien, améliorer le cadre architectural et paysager du centre-ville (...), renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services, générer du flux et améliorer la fréquentation du centre-ville, construire une image dynamique, créer une identité commerciale et artisanale différenciante et complémentaire, agir sur la vacance et valoriser le potentiel commercial du centre et de l'hyper centre ... A ce titre, la Fiche Action n°5 de la convention cadre prévoit de mettre en place une stratégie foncière, par une intervention coordonnée visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, Cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global de requalification de l'îlot Fust-Meyer en vue de favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements et de favoriser la revitalisation du centre-ville.*

La commune de Montélimar procède également à des acquisitions amiables sur le même îlot (impacté par un arrêté de péril, qui ne concerne pas l'immeuble, objet des présentes).

Périmètre de l'ORT



Modalités de la vente  
Bien en l'état

Calendrier : 2022

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales  
Section AV n° 836

##### Situation géographique

Dans le centre ancien de Montélimar, à proximité du boulevard du Fust et du pont de la RD540 (direction Dieulefit) surplombant le Roubion, un tènement de forme régulière sur lequel est édifié en totalité un immeuble de rapport en double mitoyenneté, accessible par la rue du canal (voie étroite, à sens unique, donnant sur le boulevard et sur le parking payant d'Aleyrac).

Quartier central, commerces et équipements à proximité, transports en commun (4 lignes Montelibus)  
Environnement immédiat composé d'immeubles de logements collectifs anciens

##### Consistance

Construction ancienne (date inconnue mais l'immeuble aurait été édifié après démolition d'une ancienne usine de cannes à pêche, selon le propriétaire), élevée sur 4 niveaux, toiture double pente, couverture tuiles, murs en moellons crépis, barreaux aux fenêtres (RDC). Pas de vide sanitaire, circulations verticales assurées uniquement par escalier en pierre et garde corps métallique. Ensemble de 8 logements, répartis à 2 sur chaque palier.

Chaque T2 de 34 m<sup>2</sup> SH chacun comprenant une pièce de vie, une chambre, salle d'eau et WC.

NB : la chambre étant aveugle, on pourrait requalifier la typologie de l'appartement en T1bis.

Prestations : Volets et huisseries bois, simple vitrage, murs et plafonds peints, sols sur carrelage, éclairage spots. Chauffage électrique individuel (par convecteurs), seul un appartement dispose d'une climatisation réversible, ventilation naturelle ou VMC (plus de 10 ans).

Aucune dépendance

##### Surfaces estimées

Emprise foncière à 112 m<sup>2</sup>, SH à 272 m<sup>2</sup>

Le ratio SH/SDP est de 0.61 ce qui est faible, mais s'explique par la grande proportion des espaces communs (trémie...). L'avis de valeur de l'agence St Martin mentionne une SH de 260 m<sup>2</sup>.

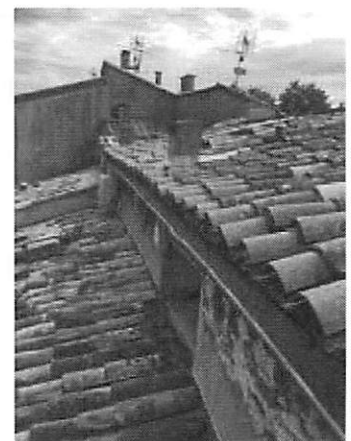
##### Etat du bien

Immeuble vétuste (gros œuvre et parties communes), non isolé

Logements sans confort (et sombres pour ceux au RDC, en raison de l'étroitesse de la rue).

5 des 8 logements ont été partiellement rénovés.

Diagnostics techniques non fournis mais l'installation électrique ne paraît pas aux normes (anomalies)







## 5 – SITUATION JURIDIQUE

*Nom du propriétaire* : LOPEZ Yohan – REBOUL Manon

*Origines de propriété* : Vente du 13/08/13 indivision GATTA-ALBOUY/indivision LOPEZ-REBOUL du même tènement bâti AV 836 (8 appartements) pour 235 000 €.

*Etat d'occupation* : Immeuble entièrement loué

Les baux suivants ont été fournis :

BAUX TRANSMIS – IMMEUBLE 3, rue du canal									
Type de bail	Début (avant renouvel)	Bailleur	Preneur	Appartement	SH	Etage	Loyer/ mois	Charges/ mois	PU/an
Bail 6/07/89	03/09/15	LOPEZ Yann	MILAZZO Anne-Marie	T2	33	RDC	355 €	25 €	129 €
Bail 6/07/89	01/01/19	LOPEZ Yann	DHIFALLAH Sadok	T2	40	1E	380 €	25 €	114 €
Bail 6/07/89	01/01/19	LOPEZ Yann	EL HAMRI Haoumad	T2	40	3E	393 €	25 €	118 €
Bail 6/07/89	6/0/8/13	LOPEZ Yann	LEONCE Lusla	T1bis	34	2E	305 €	23 €	108 €
Bail 6/07/89	01/10/04	LOPEZ Yann	TOUHARIA Amor	Studio	33	RDC	198 €	23 €	72 €
Bail 6/07/89	21/11/20	LOPEZ Yann	HACHEA Lydia	T2	38	1E	385 €	25 €	122 €

Selon l'avis de valeur de l'agence immobilière le montant total des loyers serait de 2 988 €/mois,, et les charges 10 €/mois/lgt

## 6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU du 31/10/18 – Zone UA

Disposition de la zone UA : Sans incidence

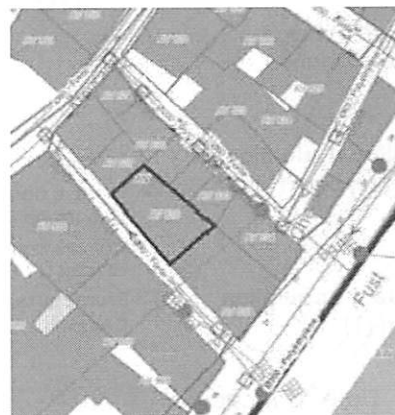
Servitudes :

Périmètre de Protection des Monuments Historiques (AC1)

Servitude aéronautique de dégagement (T5)

Zone de présomption archéologique

Etat des réseaux : Présents (cf plans)



## 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet (immeuble bâti)

## 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon les méthodes de la comparaison indirecte (métrique) et par le revenu.

La première méthode consiste à partir de références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

La deuxième méthode consiste à déterminer la valeur vénale d'un bien loué, ou destiné à l'être, en appliquant à la valeur locative un taux de capitalisation, déterminé à partir des constatations faites sur le marché de transactions correspondant.

Une marge d'appréciation de 15 % peut être acceptée.

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable deux ans.

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,

  
Emmanuel Valenza  
Inspecteur des Finances Publiques,

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Ministère chargé  
de l'urbanisme

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 20/10/2021

Reçu en préfecture le 20/10/2021

ADRESSE  
ID : 026-212601988-20211015-202110-31AD-AR  
20211015-202110-31AD-AR

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))  
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme (4))  
 Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)  
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Date de réception

Cadre réservé à l'administration  
Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

## A. Propriétaires

### Personne physique

Nom, Prénom

MONSIEUR LOPEZ Yohan et MADAME REBOUL Manon

Profession (facultatif) (5)

### Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

### Adresse ou siège social (6)

N° de voie

90 Extension

Type de voie

route

Nom de voie

de Saint-Gervais

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

26200

Localité

MONTELIMAR

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres Co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7) :

Direction de l'Urbanisme  
Et de l'Environnement  
Arrivé le  
18 JUIN 2021

## B. Situation du bien (8)

### Adresse précise du Bien

N° de voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

3, rue du canal

Code postal

26200

Localité

MONTELIMAR

Superficie totale du bien

112 m<sup>2</sup>

### Références cadastrales de la ou les parcelles

Préfixe

Section

N°

Lieu-dit (quartier, Arrondissement)

Superficie Totale

AV

836

3, rue du canal

00 ha 01 a 12 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI  NON

## C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et

adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux cadastrées

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Vente 2021-LOPEZ / SCI LES CHENES (2021000307) - GM/LR/

DIA 210333 Zone UA  
SECRET DES ACTES ADMINISTRATIFS - DÉCISIONS ET ARRÊTÉS DU 20 AU 30.10.2021



Envoyé en préfecture le 20/10/2021

Reçu en préfecture le 20/10/2021

Affiché le 20 OCT. 2021

ID : 026-212601983-20211015-202110\_111D-AR

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
			0			Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

**D. Usage et occupation (12)**

Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser)

Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser)

**Le cas échéant, joindre un état locatif**

**E. Droits réels ou personnels**

Grevant les biens  OUI  NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

**F. Modalités de la cession**

**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (370 000,00 €)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

**Modalités de paiement :**

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)

si commission, montant :

TTC

HT

Bénéficiaire :

acquéreur

vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie ### (Évaluation de la contrepartie)

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

W

Envoyé en préfecture le 20/10/2021

Reçu en préfecture le 20/10/2021

Affiché le 20 OCT. 2021

ID : 026-212601983-20211015-202110\_111D-AR

Apport en société

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 - Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique et aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **LES CHENES**

Profession (facultatif) \_\_\_\_\_

### Adresse

N° voie **768** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie **allée**

Nom de voie **des chênes** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **26740** Localité **SAUZET**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **SAUZET** Le **15 juin 2021** Signature et cachet s'il y a lieu

## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, **Gaëlle MAURIN**

Qualité **Notaire**

### Adresse

N° voie **72** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie **route**

Nom de voie **de la Coucourde** Lieu-dit ou boîte \_\_\_\_\_

Code postal **26740** Localité **SAUZET**



## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

**(1) -**

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

**(2) -**

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

**(3) -**

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

**(4) -**

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

**(5) -**

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

**(6) -**

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

**(7) -**

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués : l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ; l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

**(8) -**

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

**(9) -**

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple). la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

**(10) -**

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

**(11) -**

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

**(12) -**

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

**(13) -**

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

**(14) -**

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

**(15) -**

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

**(16) -**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

**(17) -**

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

---

**Pour en savoir plus,**

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr> SAUZET 15 juin 2021 Notaire







**DECISION N°2021.10.112D**

**Objet : Exercice du droit de préemption : Renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville » : requalification et restructuration de l'îlot Fust-Meyer**

**VU** le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2.00 du 17 juillet 2020 octroyant les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté municipal n° 2020.07.580A du 24 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Karim OUMEDDOUR, 4<sup>ème</sup> Adjoint,

**VU** la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres et déléguant à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération n°4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

**VU** la délibération n°4.9/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la délibération n°1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire octroyant les délégations prévues aux articles L. 5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** les opérations déjà menées telle l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre ancien de MONTELMAR – 2011/2016 – mettant déjà en exergue l'importance de la vacance et de la dégradation du bâti dans le secteur Est dit « Fust Meyer » défini comme périmètre cible/prioritaire,

**VU** le bilan de l'OPAH RU faisant apparaître la nécessité de mettre en place des actions coercitives pour agir sur le parc privé,

**VU** l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN,

**VU** les délibérations n° 1.00 du 24 septembre 2018 du Conseil Municipal de MONTELMAR et n° 1.1/2018 du 24 septembre 2018 du Conseil Communautaire approuvant la Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – Ville de Montélimar,

**VU** la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, du 25 octobre 2018, signée entre la Commune de MONTELMAR, la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil Départemental de la Drôme ainsi que EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme,

**VU** l'avenant n°1 à la Convention Cadre, approuvé par délibérations du Conseil municipal en date du 25 mars 2021 et du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021, permettant de rentrer dans la phase opérationnelle,

MONTELMAR  
PORTE DE PROVENCE

www.montelimar.fr

**VU** l'arrêté préfectoral n°26-2020-01-14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre Action Cœur de Ville en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Ville de MONTELMAR,

**VU** l'étude sur les gisements fonciers en centre ancien de Montélimar menée par l'EPORA et MONTELMAR AGGLOMERATION en 2017-2018 et l'étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée par MONTELMAR AGGLOMERATION et en voie d'achèvement,

**VU** les délibérations du Conseil communautaire et du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 et du 25 février 2021 actant une convention d'études et de veille foncière avec l'EPORA et la Ville de Montélimar,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0500, déposée le 27 juillet 2021, en mairie de MONTELMAR, par Maître Nicolas BRUGGER, Notaire, sis 86 rue de la Source, 26780 CHATEAUNEUF-DU-RHONE faisant part de la volonté de Monsieur et Madame TARDIEU Jacques et Catherine, de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 5 rue Chapon et cadastré AV 787 et 788, d'une superficie de 152 m<sup>2</sup>, transmise à la Communauté d'Agglomération,

**VU** la demande de visite du bien et de pièces complémentaires effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 septembre 2021, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme,

**VU** la réception des pièces complémentaires demandées en date du 30 septembre 2021,

**VU** la visite du bien effectuée par le Service Hygiène et Sécurité de la Ville de Montélimar, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021,

**VU** la demande de la commune de MONTELMAR en date du 27 septembre 2021, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

**VU** la décision n°2021.01.129D du 11 octobre 2021 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTELMAR le droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que le bien est soumis au droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** l'engagement des collectivités dans une stratégie foncière et une politique de reconquête du centre-ville de Montélimar,

**CONSIDERANT** que MONTELMAR a été retenue dans le programme national « Action Cœur de Ville et a signé une Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – en date du 25 octobre 2018 dont les objectifs et actions visent à réduire la vacance des logements, rénover le patrimoine public et privé, diversifier et rendre attractive l'offre en logements en centre-ancien, lutter contre l'insalubrité et dissuader les marchands de sommeil, conforter les opérations mixtes sur certains secteurs cibles (logements/artisanat ou autre), attirer une population nouvelle, lutter contre la paupérisation du centre ancien, améliorer le cadre architectural et paysager du centre-ville (...), renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services, générer du flux et améliorer la fréquentation du centre-ville, construire une image dynamique, créer une identité commerciale et artisanale différenciante et complémentaire, agir sur la vacance et valoriser le potentiel commercial du centre et de l'hyper centre ...

**CONSIDERANT** notamment la Fiche Action n°5 de la convention cadre qui prévoit de mettre en place une stratégie foncière, par une intervention coordonnée visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville,



**CONSIDERANT** la localisation de cet immeuble dans le secteur du Fust qui est stratégique en termes de mutation dans le cadre de l'Opération de Revitalisation engagée,

**CONSIDERANT** le positionnement déterminant de cet immeuble, situé aux pieds du château et dans un îlot « cible » repéré dans l'étude des gisements fonciers sur le centre ancien (gisements 1 et 2 : Rue Monnaie Vieille) où une intervention publique va être inscrite dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à lancer en 2022,

**CONSIDERANT** l'état de vacance et de dégradation global du bâti relevé dans le secteur du Fust par l'étude pré-opérationnelle à une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

**CONSIDERANT** que cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global de requalification et de restructuration de l'îlot Fust-Meyer qui mobilisera notamment les rez-de-chaussée commerciaux vacants et créera une offre de logements attractive et capable de concurrencer l'offre de logements en périphérie. Cette attractivité passant par la nécessité de mise en valeur du patrimoine et de la prise en compte des besoins de mutualisation de places de parking, une maîtrise foncière du secteur est rendue nécessaire.

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre des articles L. 210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, de la politique de l'habitat fixée par MONTELIMAR AGGLOMERATION et de la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire concernant MONTELIMAR, la commune mettant en place une stratégie foncière en vue de favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants, et de favoriser la revitalisation du centre-ville,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre une opération de restructuration dans le quartier Fust/Meyer,

**CONSIDERANT** l'avis du service du Domaine en date du 4 octobre 2021,

**CONSIDERANT** qu'à la suite de la délégation du droit de préemption urbain de Montélimar-Agglomération, la préemption peut être opérée au prix de 185 000 € (cent quatre-vingt-cinq mille euros) aux conditions mentionnées dans la DIA (commission à la charge du vendeur),

#### **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0500, déposée le 27 juillet 2021, en mairie de MONTELIMAR, par Maître Nicolas BRUGGER, Notaire, sis 86 rue de la Source, 26780 CHATEAUNEUF-DU-RHONE faisant part de la volonté de Monsieur et Madame TARDIEU Jacques et Catherine, de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 5 rue Chapon et cadastré AV 787 et 788, d'une superficie de 152 m<sup>2</sup>,

**Le MAIRE de MONTELIMAR,**

#### **DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'exercer le droit de préemption qui lui est ouvert par les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, suite à délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, en vue de permettre

une opération de renouvellement urbain nécessaire à la requalification et la restructuration de l'îlot Fust-Meyer.

**ARTICLE 2 :** D'offrir, conformément à l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, d'acquérir l'immeuble susmentionné au prix porté dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 185 000 € (Cent quatre-vingt-cinq mille euros).

**ARTICLE 3 :** Un acte constatant le transfert de propriété entre le vendeur et la Commune de MONTELMAR sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix par les parties, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 18 octobre 2021

Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOUR

Copie à : Services fiscaux – Grenoble, Monsieur et Madame TARDIEU Jacques et Catherine (propriétaires) en LRAR, Madame Laurence DURAND (acquéreur) en LRAR

**TRANSMISSION :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi dans le même délai, demander au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.

**DECISION N°2021.10.113D**

**Objet : Exercice du droit de préemption : Renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville » : requalification et restructuration de l'îlot Fust-Meyer**

**VU** le Code général des collectivités territoriales notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2.00 du 17 juillet 2020 octroyant les délégations prévues à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'arrêté municipal n° 2020.07.580A du 24 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Karim OUMEDDOUR, 4<sup>ème</sup> Adjoint,

**VU** la délibération n° 5.1/2017, en date du 14 avril 2017, du conseil communautaire, actant le transfert du droit de préemption urbain au profit de la Communauté d'agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres et déléguant à Monsieur le Président le pouvoir d'exercer le droit de préemption urbain,

**VU** la délibération n°4.8/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal,

**VU** la délibération n°4.9/2017, en date du 10 juillet 2017, du conseil communautaire, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** la délibération n°1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, du conseil communautaire octroyant les délégations prévues aux articles L. 5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et notamment, autorisant Monsieur le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain intercommunal à une commune qui en fait la demande, dans le cadre d'une délégation ponctuelle,

**VU** les opérations déjà menées telle l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre ancien de MONTELMAR – 2011/2016 – mettant déjà en exergue l'importance de la vacance et de la dégradation du bâti dans le secteur Est dit « Fust Meyer » défini comme périmètre cible/prioritaire,

**VU** le bilan de l'OPAH RU faisant apparaître la nécessité de mettre en place des actions coercitives pour agir sur le parc privé,

**VU** l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN,

**VU** les délibérations n° 1.00 du 24 septembre 2018 du Conseil Municipal de MONTELMAR et n° 1.1/2018 du 24 septembre 2018 du Conseil Communautaire approuvant la Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – Ville de Montélimar,

**VU** la Convention Cadre Pluriannuelle, dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville, du 25 octobre 2018, signée entre la Commune de MONTELMAR, la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil Départemental de la Drôme ainsi que EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme,

**VU** l'avenant n°1 à la Convention Cadre, approuvé par délibérations du Conseil municipal en date du 25 mars 2021 et du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021, permettant de rentrer dans la phase opérationnelle,

**MONTELMAR**  
PORTE DE PROVENCE

www.montelimar.fr

**VU** l'arrêté préfectoral n°26-2020-01-14-007 du 14 janvier 2020 portant homologation de la Convention Cadre Action Cœur de Ville en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la Ville de MONTELMAR,

**VU** l'étude sur les gisements fonciers en centre ancien de Montélimar menée par l'EPORA et MONTELMAR AGGLOMERATION en 2017-2018 et l'étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée par MONTELMAR AGGLOMERATION et en voie d'achèvement,  
**VU** les délibérations du Conseil communautaire et du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2020 et du 25 février 2021 actant une convention d'études et de veille foncière avec l'EPORA et la Ville de Montélimar,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0512, déposée le 2 août 2021, en mairie de MONTELMAR, par Maître Nicolas BRUGGER, Notaire, sis 86 rue de la Source, 26780 CHATEAUNEUF-DU-RHONE faisant part de la volonté de Monsieur et Madame SANPEDRO Marc, de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 7 rue Chapon et cadastré AV 86, d'une superficie de 27 m<sup>2</sup>, transmise à la Communauté d'Agglomération,

**VU** la demande de visite du bien et de pièces complémentaires effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 21 septembre 2021, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme,

**VU** la réception des pièces complémentaires demandées en date du 27 septembre 2021,

**VU** la visite du bien effectuée par le Service Hygiène et Sécurité de la Ville de Montélimar, en date du 30 septembre 2021,

**VU** la demande de la commune de MONTELMAR en date du 27 septembre 2021, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

**VU** la décision n°2021.01.130D du 11 octobre 2021 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTELMAR le droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** que le bien est soumis au droit de préemption urbain,

**CONSIDERANT** l'engagement des collectivités dans une stratégie foncière et une politique de reconquête du centre-ville de Montélimar,

**CONSIDERANT** que MONTELMAR a été retenue dans le programme national « Action Cœur de Ville et a signé une Convention Cadre Pluriannuelle – Action Cœur de Ville – en date du 25 octobre 2018 dont les objectifs et actions visent à réduire la vacance des logements, rénover le patrimoine public et privé, diversifier et rendre attractive l'offre en logements en centre-ancien, lutter contre l'insalubrité et dissuader les marchands de sommeil, conforter les opérations mixtes sur certains secteurs cibles (logements/artisanat ou autre), attirer une population nouvelle, lutter contre la paupérisation du centre ancien, améliorer le cadre architectural et paysager du centre-ville (...), renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services, générer du flux et améliorer la fréquentation du centre-ville, construire une image dynamique, créer une identité commerciale et artisanale différenciante et complémentaire, agir sur la vacance et valoriser le potentiel commercial du centre et de l'hyper centre ...

**CONSIDERANT** notamment la Fiche Action n°5 de la convention cadre qui prévoit de mettre en place une stratégie foncière, par une intervention coordonnée visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville,

**CONSIDERANT** la localisation de cet immeuble dans le secteur du Fust qui est stratégique en termes de mutation dans le cadre de l'Opération de Revitalisation engagée,

**CONSIDERANT** le positionnement déterminant de cet immeuble, situé aux pieds du château et dans un îlot « cible » repéré dans l'étude des gisements fonciers sur le centre ancien (gisements 1 et 2 : Rue Monnaie Vieille) où une intervention publique va être inscrite dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à lancer en 2022,

**CONSIDERANT** l'état de vacance et de dégradation global du bâti relevé dans le secteur du Fust par l'étude pré-opérationnelle à une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

**CONSIDERANT** que cet immeuble s'inscrit dans un projet plus global de requalification et de restructuration de l'îlot Fust-Meyer qui mobilisera notamment les rez-de-chaussée commerciaux vacants et créera une offre de logements attractive et capable de concurrencer l'offre de logements en périphérie. Cette attractivité passant par la nécessité de mise en valeur du patrimoine et de la prise en compte des besoins de mutualisation de places de parking, une maîtrise foncière du secteur est rendue nécessaire.

**CONSIDERANT** que l'acquisition de cet immeuble s'inscrit dans le cadre des articles L. 210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, de la politique de l'habitat fixée par MONTELMAR AGGLOMERATION et de la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire concernant MONTELMAR, la commune mettant en place une stratégie foncière en vue de favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants, et de favoriser la revitalisation du centre-ville,

**CONSIDERANT** qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre une opération de restructuration dans le quartier Fust/Meyer,

**CONSIDERANT** qu'à la suite de la délégation du droit de préemption urbain de Montélimar-Agglomération, la préemption peut être opérée au prix de 97 000 € (quatre-vingt-dix-sept mille euros) aux conditions mentionnées dans la DIA,

#### **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :**

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 21M0512, déposée le 2 août 2021, en mairie de MONTELMAR, par Maître Nicolas BRUGGER, Notaire, sis 86 rue de la Source, 26780 CHATEAUNEUF-DU-RHONE faisant part de la volonté de Monsieur et Madame SANPEDRO Marc, de vendre l'immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 7 rue Chapon et cadastré AV 86, d'une superficie de 27 m<sup>2</sup>,

**Le MAIRE de MONTELMAR,**

#### **DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'exercer le droit de préemption qui lui est ouvert par les articles L. 210-1 et suivants, L. 213-3 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, suite à délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, en vue de permettre une opération de renouvellement urbain nécessaire à la requalification et la restructuration de l'îlot Fust-Meyer.

**ARTICLE 2 :** D'offrir, conformément à l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, d'acquérir l'immeuble susmentionné au prix porté dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 97 000 € (Quatre-vingt-dix-sept mille euros).

**ARTICLE 3 :** Un acte constatant le transfert de propriété entre le vendeur et la Commune de MONTELLIMAR sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'accord sur le prix par les parties, conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 18 octobre 2021  
Le Maire,



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOUR

Copie à : Services fiscaux – Grenoble, Monsieur et Madame SANPEDRO Marc (propriétaires) en LRAR, Monsieur et Madame RESDIKIAN Alexandre (acquéreurs) en LRAR

**TRANSMISSION :**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi dans le même délai, demander au représentant de l'Etat dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'urbanisme

**Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

**Demande d'acquisition  
d'un bien (1)**

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

### A. Propriétaire(s)

**Personne physique**

Nom, prénom

Monsieur et Madame SANPEDRO

Profession (facultatif) (5)

**Personne morale**

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

32 lotissement de la Chataigneraie

Lieu-dit ou boîte postale

n°1 Lotissement les Coteaux de Montplaisir

Code postal

07700

Localité

BOURG-SAINT-ANDEOL (07700)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

### B. Situation du bien (8)

**Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

7 Rue Chapon

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

26200

Localité

MONTELIMAR

**Superficie totale du bien**

00ha 00a 27ca

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

AV

786

7 RUE CHAPON

00 ha 00 a 27 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

### C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti   
propriétaire

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

DIA 21 M0512

Zone UA

Direction de l'Urbanisme  
Et de l'Environnement  
Arrivé le

02 AOÛT 2021

Envoyé en préfecture le 20/10/2021

Reçu en préfecture le 20/10/2021

Affiché le 20 OCT. 2021

ID : 026-212601983-20211018-202110\_113D-AR

N° 10072\*02



Envoyé en préfecture le 20/10/2021  
 Reçu en préfecture le 20/10/2021  
 Affiché le **20 OCT. 2021**  
 ID : 026-212601983-20211018-202110\_113D-AR  
 Autres locaux

Bâtiments vendus en totalité (9)   
 Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_  
 Nombre de Niveaux  : \_\_\_\_\_ Appartements  : \_\_\_\_\_  
 Vente en lot de volumes   
 Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans
						<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans
						<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans
						<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans
						<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

**D. Usage et occupation (12)**

Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) :  : CF ANNEXE

Le cas échéant, Joindre un état locatif

**E. Droits réels ou personnels**

Grevant les biens OUI  NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

**F. Modalités de la cession**

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE EUROS (97 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 4 170,00 € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)

si commission, montant :  € TTC  HT  A la charge de : Acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Echange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes



Apport en société   
Bénéficiaire Estimation du bien apporté  
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire   
Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre  
Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 - Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire   
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage   
Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1  
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués   
Nom, prénom de l'acquiesceur (15) Monsieur et Madame Alexandre Nechan Julien RESDIKIAN  
Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	470 chemin du Loginas	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	26780	Localité ALLAN (DRÔME)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Châteauneuf-du-Rhône Le 26 avril 2021

Signature et cachet



## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Nicolas BRUGGER

Qualité Notaire

### Adresse

N° voie	86	Extension	Type de voie
Nom de voie	Rue de la Source	Lieu-dit ou boîte postale	
Code postal	26780	Localité	Châteauneuf-du-Rhône

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

VENTE SANPEDRO / RESDIKIAN (Me RICHAUD)/202192/NB/AR/ /

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

Envoyé en préfecture le 20/10/2021

Reçu en préfecture le 20/10/2021

Affiché le 20 OCT. 2021

ID : 026-212601983-20211018-202110\_113D-AR

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété").

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquies l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire est l'acquéreur évincé par la préemption disposant d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.



**CONTRAT DE LOCATION**

**LOCAUX MEUBLÉS**

**BAIL DE MOIS DE AN**

AVEC LA CAUTION DE M. \_\_\_\_\_  
 et après décaissement LA CAUTION

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**  
 M. **J.M. SANPEDRO** Représenté par son mandataire  
 CACOFI DE CAGIVER  
 d'une part  
 Entreprise Montplaisir  
 Office Bourg & Morel  
 d'autre part  
 et  
 M. Société **APTISKILLS** (5 Rue George de Laur  
 09000 B LEXON)  
 Pour M. **HENRIQ David Pascal** (locataire)  
 d'une part  
 et  
 M. \_\_\_\_\_  
 d'autre part  
 et après décaissement: "LES PRIMEURS" ou "LES LOCATAIRES" d'une part

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Le bailleur donne à bail, par les présentes, au preneur qui les accepte, pour une durée de **MOIS (M)** **AN (A)** les **LOCAUX MEUBLÉS** ci-après désignés.  
 Le présent contrat de location pourra être interrompu ou résilié comme indiqué, ci-après, aux conditions générales de location.

**DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS**

Appartenance : **Maison individuelle**  
 sis à **7 Rue Chapou** **Montplaisir** **09000 MONTPLAISIR**  
 lieu **\_\_\_\_\_** et Appartenance n° **\_\_\_\_\_**

**COMPOSITION DES LOCAUX LOUÉS**

**Appartement de 33 m² (T.C)**  
**Composition : une entrée, salon cuisine, 1 chambre**  
**1 salle d'eau WC.**  
**Le détail de l'ameublement est sur l'état des lieux d'entrée.**

**EXPOSITION AU BRUIT** (Art. 2 147-5 / Loi du 12/3/99)

Le bien est-il situé dans une zone de bruit ?  OUI  NON  
 OUI cochez la zone  A  B  C  D

**CHARGES :** \_\_\_\_\_ **DÉPENSES :** \_\_\_\_\_

**PARTIES - ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES D'USAGE COMMUN**

Gardiennage  Ascenseur  Circulage collectif  Antenne TV collective   
 Interphone  Vidéo-surveillance  Eau chaude collect.  Espace(s) vert(s)

**LES LIEUX LOUÉS SONT MEUBLÉS SELON L'ÉTAT DES LIEUX INVENTAIRE CI-ANNEXÉ.**

**DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS**

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation.

TELS QUE CES LOCAUX EXISTENT ACTUELLEMENT ET SANS QU'IL SOIT NECESSAIRE ETY FAIRE UNE DESCRIPTION PLUS DÉTAILLÉE. L'EMPRENTEUR LIS AYANT VUS ET VISITES, ET UN ETAT DES LIEUX INVENTAIRE ETANT ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT.

(1) Sujet à révision annuelle.  
 (2) L'entrepreneur est tenu personnellement et solidairement de garantir la parfaite exécution de son obligation. Après en avoir prévenu le bailleur, il est tenu de réparer les dommages causés par son fait ou celui de ses préposés.  
 (3) La responsabilité de l'assurance est assurée par les Assurances (26 de la loi du 29 juillet 1998 et 15 de la loi du 14 janvier 2006). Toute convention qui tend à limiter ou à exclure la responsabilité de l'entrepreneur est nulle.  
 (4) L'entrepreneur est tenu de garantir la parfaite exécution de son obligation personnelle et solidairement avec le bailleur.  
 (5) L'entrepreneur est tenu de garantir la parfaite exécution de son obligation personnelle et solidairement avec le bailleur.





**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA LOCATION**

Date de prise d'effet et de fin du contrat de location :  
 D'une durée de 12 mois à compter de la date de signature du présent contrat de location, soit à compter du 24.04.2021 pour se terminer le 23.04.2022, sous réserve de la prolongation de ce contrat de location aux conditions générales.  
 La prise de possession de l'immeuble au pourcentage de 100% à la date ci-dessus fixée, sous réserve de la remise au bailleur d'un état des lieux convenu au moment de la signature du présent contrat de location, et en cas de non respect de la présente, le preneur ne pourra réclamer de la part du bailleur aucun dédommagement ni indemnité quelconque pour quelque cause que ce soit. Il en sera de même en cas de résiliation.

**CONDITIONS DE LA LOCATION**

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales pages 2 et 3 et aux prix, charges et conditions suivantes :

**LOYER MENSUEL INITIAL** Six cent cinquante Euros € 650,00 €

**PROVISION SUR CHARGES** \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_ €

**TOTAL MENSUEL** Six cent cinquante Euros € 650,00 €

Payable d'avance le 05 de chaque mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

**REVISION DU LOYER**: Le loyer sera révisé chaque année le premier janvier au moins indexé aux conditions générales. **INDEXE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS** (sans objet) du limite ; **VALEUR** \_\_\_\_\_

**PROVISION MENSUELLE POUR CHARGES**: Le présent preneur mensuellement, à titre de provision, une somme sur charges de \_\_\_\_\_ euros, en même temps que le règlement du loyer. Ces provisions mensuelles seront recalculées, chaque début d'année selon l'état prévisionnel des dépenses dont le locataire recouvrera un exemplaire.

**DÉPÔT DE CAUTION**: Il est fixé à la somme de Six cent cinquante Euros pour servir de caution correspondant à 1 mois (1) de loyer. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

**HONORAIRES**: Les honoraires de transaction et de rédaction ainsi que les frais d'établissement d'un état des lieux sont, le cas échéant, partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

**CLAUSES PARTICULIÈRES**

**PIÈCES ANNEXES**

- L'état des lieux
- Les extraits du règlement de copropriété
- Un dossier de diagnostic technique
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le constat de risque d'exposition au plomb (si copropriété du 12 août 2009)
- Le plan des risques naturels et technologiques
- Une information sur les moyens de réception des services de télévision

**SIGNATURE DES PARTIES**

Contenu de l'état des lieux fait et signé à 7 Rue Chapoin 69009 LYON le 24.04.2021 en 2 exemplaires dont un exemplaire est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le preneur reconnaît avoir reçu un exemplaire du contrat de location ainsi qu'un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engage à participer à l'établissement de l'état des lieux en cas de non respect de la présente et si n'est pas établi à ce jour.

Approuvé:  
 \_\_\_\_\_ liges  
 \_\_\_\_\_ mots  
 copié oulé

LE BAILLEUR  
 SAU S'APPELLE  
 Lu et approuvé

LE LOCATAIRE  
 Lu et approuvé

LA CAUTION DU  
 Lu et approuvé

**SAS APTISKILLS**  
 5 Rue Gorge de Loup  
 69009 LYON  
 04 81 13 13 70

Si l'imprimé n'est pas utilisable pour des raisons techniques, le preneur s'engage à signer un état des lieux sur papier libre.  
 Si le dépôt de garantie est versé par des espèces, le preneur s'engage à remettre au bailleur un reçu de la somme versée.  
 Modèle 004 - L'ARTICLE 671 DU CODE DE COMMERCE - 12/07/2008 - 12 rue Bonne-Croix - 69009 LYON - Tél. 04 78 21 41 41 - Modèles déposés - Propriété intellectuelle

# CONTRAT DE LOCATION

## LOCAUX MEUBLÉS

BAIL  
DE MOIS (1) (4)  
DE AN (1) (3)

AVEC LA CAUTION DE  
M. \_\_\_\_\_  
ci-après dénommé  
LA CAUTION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M. et M<sup>me</sup> SANPEROS  
demeurant à Bourg St Andeol  
(Quartier Montplénier)

Représenté par son mandataire :  
CACHET DE L'AGENCE :

ci-après dénommée "LE BAILLEUR"  
d'une part,

ET

M. SEYED ASKARI RANKOUH  
(2)

demeurant à 5 Rue de Pont Perce 69200 Dierdorf  
ci-après dénommé(s) : "LE(S) PRENEUR(S)" ou "LE(S) LOCATAIRE(S)" d'autre part.

### Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à bail, par les présentes, au preneur qui les accepte, pour une durée de MOIS (4) - AN (1) (3) les LOCAUX MEUBLÉS ci-après désignés.

Le présent contrat de location pourra être interrompu ou prolongé comme indiqué, ci-après, aux conditions générales de location.

### DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS

Appartement - Maison individuelle \_\_\_\_\_ (1)  
sis à 7 Rue Chapon, Bâtiment \_\_\_\_\_  
Rue 26 200 MONTPLÉNIER N° \_\_\_\_\_ Appartement n° \_\_\_\_\_

### COMPOSITION DES LOCAUX LOUÉS

### EXPOSITION AU BRUIT (Art. L147.5 / Loi du 12.7.99)

Le bien est-il situé dans une zone de bruit ?  OUI  NON  
Si OUI : cochez la zone  A  B  C  D

GARAGES :

DÉPENDANCES :

### PARTIES - ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES D'USAGE COMMUN

Gardiennage  Ascenseur  Chauffage collectif  Antenne TV collective   
 Interphone  Vide-ordures  Eau chaude collect.  Espace(s) vert(s)

LES LIEUX LOUÉS SONT MEUBLÉS SELON L'ÉTAT DES LIEUX INVENTAIRE CI-ANNEXÉ

### DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation

TELS QUE CES LOCAUX EXISTENT ACTUELLEMENT ET SANS QU'IL SOIT NÉCESSAIRE D'EN FAIRE UNE DESCRIPTION PLUS DÉTAILLÉE, LE PRENEUR LES AYANT VUS ET VISITÉS, ET UN ÉTAT DES LIEUX INVENTAIRE ÉTANT ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT.

(1) Rayez la mention inutile.

(2) Eventuellement autre personne participant à l'acte par exemple pour se porter caution solidaire. Après sa désignation écrite, ci-après dénommée "la caution".

(3) En application de l'Article L632-1 modifié par les Articles 126 de la loi du 29 juillet 1998 et 115 de la loi du 18 janvier 2005 "Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale".

(4) Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois.

3 760088 420141

### CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA LOCATION

Date de prise d'effet et de fin du contrat de location :

D'une durée de 1 an (3) (4), le contrat de location prendra effet le 07.12.2020 pour se terminer le 07.12.21 sauf résiliation dans les conditions fixées aux conditions générales.

La prise de possession ou l'entrée en jouissance se fera à la date ci-dessus fixée, sous réserve formelle du départ du locataire ou occupant actuel, et en cas de non-départ, le preneur ne pourra réclamer de ce chef au bailleur aucun dommages-intérêts, ni indemnité quelconque, pour quelque cause que ce soit. Il en sera de même en cas de réquisition.

#### CONDITIONS DE LA LOCATION

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales pages 2 et 3 et aux prix, charges et conditions suivantes:

LOYER MENSUEL INITIAL Trois cent soixante Euros € 360,00 €  
Somme en toutes lettres Somme en chiffres

PROVISION SUR CHARGES Quinze Euros € 15,00 €

TOTAL MENSUEL Trois cent soixante quinze Euros € 375,00 €

Payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

RÉVISION DU LOYER: Le loyer sera révisé chaque année le 1<sup>er</sup> comme indiqué aux conditions générales, l'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS étant celui du 3<sup>e</sup> trimestre 2020; VALEUR: 130,59

PROVISION MENSUELLE POUR CHARGES: Le preneur paiera mensuellement, à titre de provision, une avance sur charges de 15,00 euros, en même temps que le règlement du loyer. Ces provisions mensuelles seront recalculées, chaque début d'année selon l'état prévisionnel des dépenses dont le locataire recevra un exemplaire.

DÉPÔT DE GARANTIE: Il est fixé à la somme de 375,00 euros correspondant à 12 mois (6) de loyer. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

HONORAIRES: Les honoraires de transaction et de rédaction ainsi que les frais d'établissement d'un état des lieux seront, le cas échéant, partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

### CLAUSES PARTICULIÈRES

Un forfait charge est convenu pour une consommation annuelle de 100 kWh/an pour l'électricité et de 10 m<sup>3</sup>/an pour une consommation d'eau. Au delà de ces consommations un réajustement sera effectué par rapport aux décomptes.

### PIÈCES ANNEXES

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> L'état des lieux                         | <input checked="" type="checkbox"/> Le constat de risque d'exposition au plomb (à compter du 12 août 2008) |
| <input type="checkbox"/> Les extraits du règlement de copropriété            | <input type="checkbox"/> L'état des risques naturels et technologiques                                     |
| <input type="checkbox"/> Un dossier de diagnostic technique                  | <input type="checkbox"/> Une information sur les moyens de réception des services de télévision            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Le diagnostic de performance énergétique |  |

### SIGNATURE DES PARTIES

Approuvant :

\_\_\_\_\_ lignes  
 \_\_\_\_\_ mots  
 rayés nuls

Contrat de location fait et signé à 7 Rue Chapon 36 200 MONTÉLIAR  
 le 07.12.2020 en 2 originaux dont un exemplaire est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le preneur reconnaît avoir reçu un exemplaire du contrat de location ainsi qu'un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engage à participer à l'établissement de l'état des lieux inventaire lors de la prise de possession s'il n'est pas établi à ce jour.

LE BAILLEUR

ou son Représentant  
 Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

Lu et approuvé

LE LOCATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé"

[Signature]

LA CAUTION (5)

Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé" Bon pour caution solidaire

[Signature]

(5) Emplacement disponible pour une caution : signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé, bon pour caution solidaire".  
 (6) Le dépôt de garantie ne doit pas être supérieur à deux mois de loyer.



**Annexe DIA****LISTE DES MEUBLES**

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la liste, établie contradictoirement entre eux, est la suivante :

Désignation des meubles	Valeur
Dans le studio :	
Electroménager : Un frigo, un micro onde, une bouilloire et vaisselle	600,00 EUR
Une table de bar et 2 tabourets	50,00 EUR
Deux meubles blanc	200,00 EUR
Un canapé/lit	300,00 EUR
Une table de salon avec une chaise rouge	50,00 EUR
Une lampe rouge	10,00 EUR
Un meuble miroir et 3 caisses de rangement dans la salle de bain	100,00 EUR
Dans l'appartement :	
trois ranges chaussures dans l'entrée	100,00 EUR
un meuble bas blanc	100,00 EUR
une télévision 80cm BRANDT	150,00 EUR
une table de salon	200,00 EUR
un rideau avec tringle	10,00 EUR
une lampe à poser deux tabourets	10,00 EUR
un canapé	200,00 EUR
une box internet	20,00 EUR
une table et deux chaises dans la cuisine	50,00 EUR
Electroménager : un frigo top, un micro onde, deux plaques de cuisson, une hotte et vaisselle	850,00 EUR
une étagère murale dans la cuisine	20,00 EUR
une poubelle	10,00 EUR
un lit 140 dans la chambre, avec matelas, alèze, couette et 2 coussins	600,00 EUR
une table de chevet avec lampe	20,00 EUR
une commande blanche	100,00 EUR
un meuble sous évier dans la salle de bains	50,00 EUR
une étagère blanche dans la salle de bains	20,00 EUR
une machine à laver	350,00 EUR
<b>Total</b>	<b>4 170,00 EUR</b>



## DÉCISION N°2021.10.116D

**Objet : DEMANDES DE SUBVENTION AUPRÈS DU DÉPARTEMENT DE LA DROME, DE LA REGION AUVERGNE RHONE ALPES ET DE L'ETAT POUR LA RÉNOVATION DE LA COLLEGIALE SAINTE CROIX.**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-21, L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération n°2.00 du 17 juillet 2020 concernant la délégation du Conseil municipal au maire prévue à l'article L.2122-22 précité du Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement de demander à tout organisme financeur, sans limitation, l'attribution de subventions les plus élevées possibles pour les opérations d'investissement ou pour le fonctionnement de la commune,

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

Que dans le cadre du réaménagement de son centre historique, la commune de Montélimar souhaite réaliser des travaux de rénovation de la collégiale Sainte Croix, située au cœur de ville.

Que la collégiale est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 13 mai 2008.

Que pour définir son projet de rénovation, la ville a souhaité faire réaliser un diagnostic par un architecte patrimonial, comprenant :

- une recherche documentaire et historique approfondie pour établir le contexte architectural et historique de la construction,
- la réalisation de relevés d'élévation de grande précision,
- la définition des différentes pathologies affectant l'édifice,
- le contrôle de l'état complet du bâti,
- la définition des interventions prioritaires et les mesures conservatoires éventuelles,
- la réalisation d'un descriptif et l'estimation des travaux de rénovation,
- la proposition de scénarios d'intervention

Que le diagnostic a été finalisé et présenté le 24 septembre 2019.

Que la rénovation globale de la collégiale Sainte Croix porte sur :

- le clocher et la toiture (tranche 1)
- les façades (tranche 2)
- l'intérieur du bâtiment (tranche 3)



- En option : le remplacement des plafonds du triforium et forfait e

Que le montant global de l'opération s'élève à 1 785 513 € HT comprenant 180 000 € pour la maîtrise d'œuvre et 1 605 513 € pour les travaux de la collégiale.

Que la ville de Montélimar sollicite, dans le cadre de ces opérations, une subvention auprès du Département de la Drôme au titre de l'enveloppe « Grandes Villes » 2021, de la Région Auvergne Rhône Alpes et de l'Etat.

Le Maire de MONTÉLIMAR,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : De solliciter le Département de la Drôme, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et l'Etat pour l'attribution de subventions les plus élevées possible dans le cadre du projet de rénovation de la collégiale Sainte Croix,

ARTICLE 2 : De dire que les recettes correspondantes seront inscrites au budget général,

ARTICLE 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente décision,

ARTICLE 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans les deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'État dans le Département et de sa publication/notification.

Fait à Montélimar, le 27 OCT. 2021

Le Maire,



Le 22 octobre 2021

Arrêté n° 2021.10.1070A

**DELEGATION DANS LES FONCTIONS D'OFFICIER DE L'ETAT CIVIL  
A Mr JULIEN DECORTE, CONSEILLER MUNICIPAL DÉLÉGUÉ**

Le Maire de la Ville de Montélimar,

Vu le Code Civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2122-18,

**ARRETE**

Article 1 : Monsieur Julien DECORTE est délégué pour exercer, en notre lieu et place, les fonctions d'Officier de l'Etat Civil le 30 octobre 2021.

Article 2 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal Judiciaire de Valence (Drôme).



2021

## ARRETE MUNICIPAL

Occupation du domaine public

suite à une déclaration préalable d'une vente au déballage

## POLE SERVICES A LA POPULATION

Foires, Marchés &amp; Stationnement

PN/AG/2021.10.1116A

Le Maire de la Ville de MONTELMAR,

VU l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la Loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie

VU les articles L. 310-2 et suivants du Code de commerce,

VU l'article R.310-8 du Code de commerce,

VU l'arrêté ministériel du 9 janvier 2009 relatif à la déclaration préalable des ventes au déballage,

VU l'arrêté du 15 mai 2020 fixant les modèles de registres prévus par l'article R. 321-8 du code pénal,

VU l'arrêté municipal N° 2017.07.749A du 21 juillet 2017 relatif à la lutte contre le bruit,

VU la déclaration préalable d'une vente au déballage reçue ou déposée le 07 octobre 2021,

VU les justificatifs présentés à l'appui de la demande,

## ARRETE

ARTICLE 01 : Monsieur Romain TAILLAND, représentant l'association DROMERS, est autorisé à occuper le domaine public suite à une déclaration préalable d'une vente au déballage :

Vide-grenier : vente accessoires , vêtements ...  
Place des Clercs et Place du Temple

ARTICLE 02 : Cette autorisation est accordée le 31 octobre 2021.

ARTICLE 03 : L'emplacement devra être maintenu en bon état de propreté pendant toute la durée de l'occupation du domaine public.

Cette propreté inclut le nettoyage régulier (collecte de papier, mégot ou détritrus...) ainsi que le lavage de toute souillure consécutive à l'utilisation du site.

Des poubelles devront être mises à disposition du public.

ARTICLE 04 : Le bénéficiaire est responsable des accidents qui pourraient survenir de son fait. A ce titre, il déclare être titulaire d'une assurance garantissant sa responsabilité civile personnelle ou professionnelle.



Envoyé en préfecture le 25/10/2021

Reçu en préfecture le 25/10/2021

Affiché le

25 OCT. 2021

ID : 026-212601983-20211025-202110\_1116A-AI

Il est expressément stipulé qu'il assume seul, tant envers la ville, qu'envers les tiers ou usagers, la responsabilité pour tous dommages, accidents, dégâts ou préjudices quels qu'ils soient (matériels, corporels...) résultant directement ou indirectement de l'occupation du domaine public pour laquelle il aura obtenu une autorisation.

En outre, il ne pourra pas appeler la ville en garantie pour les dommages causés à ces installations du fait des tiers.

**ARTICLE 05 :** Cet arrêté peut être contesté devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa réception. Par ailleurs, il vous est possible de former un recours gracieux dans le délai de deux mois précité si vous voulez conserver la possibilité de saisir ultérieurement le juge administratif.

**ARTICLE 06 :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commandant du Commissariat de Police, Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Protection des Populations, sont chargés chacun ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à MONTELMAR, le 25 OCT. 2021

Le Maire,



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Ghislaine SAVIN



POLE SERVICES A LA POPULATION  
SERVICE FOIRES, MARCHÉS ET STATISTIQUES

Montélimar, le 22 OCT. 2021

Monsieur POIRIER Daniel  
Association Garder la Forme  
2, RUE BERNARD CATHELIN  
26200 MONTE LIMARVotre Interlocuteur :

Mme Donia HEBRARD, secrétaire

☎ 04 75 00 25 78

Mme Andrée GOZNIAK, secrétaire

☎ 04 75 00 26 48

Mail : service.foires-marches@montelimar.fr

Nos Références : PN/AG/2021.10.250

**Objet :** Autorisation d'occupation du domaine public  
suite à une déclaration de vente au déballageCopie pour information à :

- Police Municipale
- M. le Commissaire de Police
- M. le Directeur de la DDP.

Monsieur,

En date du 12 octobre 2021, vous avez déposé une déclaration préalable de vente au déballage :

Vide greniers  
Dimanche 24 octobre 2021  
site des deux Saisons

Conformément à l'article L 310-2 du Code de Commerce, je vous transmets, sous ce pli, une ampliation de l'arrêté municipal autorisant l'occupation du domaine public.

Je tiens à vous rappeler que toute publicité relative à une vente au déballage doit faire apparaître le numéro de l'arrêté municipal, sa date et la durée pour laquelle il a été délivré ainsi que l'identité et la qualité du bénéficiaire. De plus, en cas de dépassement de la durée de vente autorisée, vous vous exposez à une amende.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

CET ENVOI VAUT NOTIFICATIONPour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Ghislaine SAVIN

22 OCT. 2021

## ARRETE MUNICIPAL

Occupation du domaine public

suite à une déclaration préalable d'une vente au déballage

Pôle Service à la Population  
Foires, Marchés & Stationnement  
PN/AG/2021.101132A

Le Maire de la Ville de MONTELIMAR,

VU l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU la loi N° 96.603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du Commerce et de l'Artisanat et notamment son article 27 relatif aux ventes au déballage,

VU le décret n° 96-107 du 16 décembre 1996 pris pour l'application du titre III, chapitre 1<sup>er</sup> de la loi N° 96.603 du 5 juillet 1996 relatif aux ventes au déballage,

VU le décret n° 2009-16 du 7 janvier 2009 relatif aux ventes au déballage et pris en application des articles L.310-2 et R.310-8 du code de commerce,

VU le code de l'environnement, chapitre 1<sup>er</sup> : publicité, enseignes et pré enseignes, et le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif aux enseignes et pré enseignes,

VU l'arrêté ministériel du 9 janvier 2009 relatif à la déclaration préalable des ventes au déballage,

VU l'arrêté municipal N° 2007.06.392 du 26 juin 2007 relatif à la lutte contre le bruit,

VU la déclaration préalable d'une vente au déballage déposée le 12 octobre 2021

VU les justificatifs présentés à l'appui de la demande,

## ARRETE

**ARTICLE 01** : Monsieur POIRIER Daniel représentant l'association Garder la Forme est autorisé à occuper le domaine public suite à une déclaration préalable d'une vente au déballage :

Vide grenier

Site des Deux Saisons, chemin des Alexis

**ARTICLE 02** : Cette autorisation est accordée pour le dimanche 24 octobre 2021.

**ARTICLE 03** : L'emplacement devra être maintenu en bon état de propreté pendant toute la durée de l'occupation du domaine public.

Cette propreté inclut le nettoyage régulier (collecte de papier, mégot ou débris...) ainsi que le lavage de toute souillure consécutive à l'utilisation du site.

Des poubelles devront être mises à disposition du public.



Envoyé en préfecture le 22/10/2021

Reçu en préfecture le 22/10/2021

Affiché le 22 OCT 2021  
ID : 026-2129-01983-2021-102-02410\_1132A-AI

**ARTICLE 04** : Le bénéficiaire est responsable des accidents qui peuvent survenir de son fait. A ce titre, il déclare garantir sa responsabilité civile personnelle ou professionnelle.

Il est expressément stipulé qu'il assume seul, tant envers la ville, qu'envers les tiers ou usagers, la responsabilité pour tous dommages, accidents, dégâts ou préjudices quels qu'ils soient (matériels, corporels...) résultant directement ou indirectement de l'occupation du domaine public pour laquelle il aura obtenu une autorisation.


En outre, il ne pourra pas appeler la ville en garantie pour les dommages causés à ces installations du fait des tiers.

**ARTICLE 05** : Cet arrêté peut être contesté devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de sa réception. Par ailleurs, il vous est possible de former un recours gracieux dans le délai de deux mois précité si vous voulez conserver la possibilité de saisir ultérieurement le juge administratif.

**ARTICLE 06** : Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commandant du Commissariat de Police, Monsieur le Directeur de la Direction Départementale de la Protection des Populations, sont chargés chacun ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à MONTELMAR, le 22 OCT. 2021

Pour le Maire,

  
Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué  
Ghislaine SAVIN





DEPARTEMENT DE LA DROME  
Canton de MONTELMAR  
Commune de MONTELMAR

REPUBLIQUE FRANÇAISE

## Autorisation d'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public

### ARRETE DU MAIRE N°2021.10.1149A

Vu les articles L.2211-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation pour sa partie relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public et notamment l'article R.123-46 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R111-19 et suivants,

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, modifié notamment par le décret n°2006-1089 du 30 Août 2006,

Vu l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R. 111-19-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêté modifié du ministère de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

Vu l'arrêté du 21 juin 1982 modifié portant dispositions particulières du type N,

Vu l'arrêté du 7 juillet 1983 modifié portant dispositions particulières du type P,

Vu l'arrêté préfectoral n°06-6745 du 29/12/2006, portant création de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

Vu l'arrêté préfectoral 26-2016-09-30-003 portant création de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grandes hauteurs,

Vu l'arrêté préfectoral 26-2016-09-30-004 portant création des commissions communales de sécurité,

Vu les articles R.111-19 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu le permis de construire (PC 2619820M0036) délivré le 27/10/2020,

Vu l'Autorisation de Travaux au titre de la sécurité incendie et de l'accessibilité aux personnes handicapées (AT 2619820M0013) délivrée le 22/10/2020.

Vu la lettre de demandant le passage de la commission Communale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 08/10/2021,

Vu l'avis favorable émis par les Commissions Communales de Sécurité et d'accessibilité en date du 15/10/2021, à l'ouverture de l'établissement,

Vu l'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées établie par le bureau de contrôle BUREAU VERITAS en date du 29/01/2021,



## ARRETE

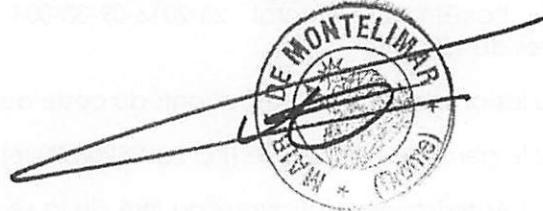
- ARTICLE 1 : L'ouverture de l'établissement dénommé SAS LES VOILES situé 14 chemin de Fortuneau à MONTELMAR, est autorisée à compter du 18/10/2021.  
Cet établissement, classé en type PN de la 3<sup>ème</sup> catégorie, peut accueillir un effectif maximum de 494 personnes (personnel compris).
- ARTICLE 2 : Il est rappelé à l'exploitant qu'il devra impérativement se conformer aux dispositions des articles L.111-8, R.123-22 et R.123-43 à R.123-51 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment pour tous travaux ou aménagements ultérieurs exécutés dans l'établissement.
- ARTICLE 3 : Tous les travaux qui ne sont pas soumis à une demande de permis de construire mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination des locaux, des travaux d'extension ou de remplacement des installations techniques, et des aménagements susceptibles de modifier les conditions de desserte de l'établissement.
- ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services de la ville de MONTELMAR est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte, qui pourra faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ;
- d'un recours contentieux, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif.

Fait à MONTELMAR, le 18/10/2021

Le Maire,



DIFFUSION :

- Contrôle de légalité
- S.D.I.S.
- Police Nationale
- Exploitant



ARRETE MUNICIPAL  
PORTANT AUTORISATION DE LOTERIE

Pôle Services à la Population  
Foires, Marchés & Stationnement  
PN/AG-2021.10.1158A

Le Maire de la Ville de MONTE LIMAR,

VU la loi du 21 mai 1836 modifiée portant prohibition des loteries,

VU le décret n°87-430 du 19 juin 1987 fixant les conditions d'autorisation des loteries,

VU l'arrêté interministériel du 19 juin 1987 relatif aux loteries autorisées en application de l'article 5 de la loi du 21 mai 1836,

VU le décret n° 2015-317 du 19 mars 2015 relatif à l'autorité autorisant les loteries d'objets mobiliers exclusivement destinées à des actes de bienfaisance, à l'encouragement des arts ou au financement d'activités sportives à but non lucratif,

VU la demande formulée par Madame PERRIN Martine, responsable du groupe Amnesty International secteur de Montélimar

Vu l'avis favorable du Maire de Montélimar

## ARRETE

**ARTICLE 01 :** L'association « AMNESTY INTERNATIONAL. » dont le siège social est à Amnesty International France, groupe 22, Maison des Services Publics à Montélimar 26200, est autorisée à organiser une tombola au capital de 2000€ composé de 1000 billets à 2 € l'un, dont le produit sera reversé pour l'organisation de manifestations pour promouvoir les combats d'Amnesty International.

**ARTICLE 02 :** Le produit sera intégralement et exclusivement appliqué à la destination prévue à l'article ci-dessus, sous la seule déduction des frais d'organisation et d'achat des lots dont le montant global ne devra pas dépasser 15 % du capital d'émission.

**ARTICLE 03 :** Le bénéfice de cette autorisation ne pourra être cédé à des tiers.

**ARTICLE 04 :** Les lots seront composés d'objets mobiliers à l'exclusion d'espèces, de valeurs, de titres ou bons remboursables en espèces, de valeurs, de titres ou bons remboursables en espèces.

**ARTICLE 05 :** Les billets pourront être colportés, entreposés, mis en vente et vendus sur Montélimar.

Leur placement sera effectué sans publicité et leur prix ne pourra, en aucun cas, être majoré. Ils ne pourront être remis comme prime à la vente d'aucune marchandise.



**ARTICLE 06 :** Le tirage aura lieu en une seule fois le dimanche 14 novembre 2021, à l'Hôtel de Ville - salle d'honneur  
Tout billet invendu dont le numéro sortira au tirage sera immédiatement annulé et il sera procédé à des tirages successifs jusqu'à ce que le sort ait favorisé le porteur d'un billet placé.

**ARTICLE 07 :** L'inobservation de l'une des conditions ci-dessus imposées entraînera, de plein droit le retrait de l'autorisation, sans préjudice des sanctions correctionnelles prévues par l'article 3 de la loi du 21 mai 1836 et par le Code Pénal, pour le cas où les fonds n'auraient pas reçu la destination prévue à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté.

**ARTICLE 08 :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commandant du Commissariat de Police, sont chargés chacun ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à MONTELIMAR, le 28 OCT. 2021

Le Maire,



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Ghislaine SAVIN



## ARRETE MUNICIPAL

REGLEMENTATION de la CIRCULATION  
36 ROUTE DE SAINT-PAUL - ALLEE DE LA PASSERELLE

---=oOo=---

**POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT**

Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement

**Nos Réf. :** KO/GJ/PP/LC/JPM**Numéro :** 2021.10.1163A

Le Maire de la ville de Montélimar,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 et L. 2213-6

Vu le Code de la route et notamment les articles R. 411-8, R. 411-25, R. 417-3 et R. 417-12

Vu l'Instruction interministérielle sur la signalisation routière et notamment le livre 1, 4ème partie, signalisation de prescription, le livre 1, 5ème partie, signalisation d'indication, des services et de repérage, le livre 1, 7ème partie, marques sur chaussée et le livre 1, 8ème partie, signalisation temporaire

Considérant que pour permettre les travaux du 28/10/2021 au 30/11/2021 sur ROUTE DE SAINT-PAUL, et pour assurer la sécurité des usagers, il y a lieu de réglementer la circulation,

Vu la demande en date du 20/10/2021 par laquelle PASCAL TERRAS demeurant QUARTIER MASTAIZE 26160 LA TOUCHE demande l'autorisation pour la réalisation de travaux sur le domaine public 36 ROUTE DE SAINT-PAUL - ALLEE DE LA PASSERELLE

**ARRÊTE****ARTICLE 1 :**

Pour permettre à PASCAL TERRAS demeurant QUARTIER MASTAIZE 26160 LA TOUCHE d'effectuer une intervention sur le réseau ORANGE (Réparation d'une conduite) la circulation et le stationnement 36, ROUTE DE SAINT-PAUL - IMPASSE DE LA PASSERELLE seront réglementés du 28/10/2021 au 30/11/2021. Des mesures particulières non précisées dans le présent arrêté mais en rapport avec la circulation et le stationnement pourront être prises en cas de besoin nécessité par l'avancement des travaux.

**ARTICLE 2 :**

La circulation est alternée manuellement.

**ARTICLE 3 :**

L'entreprise effectuera, tous les jours, le nettoyage de la chaussée souillée par les travaux. Les véhicules de l'entreprise, véhicules de secours et véhicules des riverains ont un emplacement réservé autorisé, de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi. Le stationnement de tout autre véhicule à l'emplacement réservé est interdit. Le non respect des dispositions prévues aux alinéas précédents sera considéré comme abusif et gênant au sens de l'article R. 417-11 du code de la route et passible de mise en fourrière immédiate. L'accès des riverains sera maintenu. La réfection des joints sera faite en bande bitume et élastomère pour joints verticaux. La chaussée sera rétrécie à l'abord du chantier. La vitesse sera limitée à 30km/h. Cette limitation de vitesse sera matérialisée par des panneaux B.14 portant la mention "30".

**ARTICLE 4- REFECTION :**

La réfection sera réalisée à l'identique. Si le marquage au sol venait à être endommagé, il devra être repris à l'identique.



#### **ARTICLE 5 :**

La signalisation réglementaire conforme aux dispositions de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière sera mise en place par PASCAL TERRAS.

#### **ARTICLE 6 :**

Signalisation du chantier :

Il sera mis en place de part et d'autre du chantier des panneaux signalant :

- La présence de travaux,
- L'entrée et la sortie de véhicules,
- La limitation de vitesse,
- La fin de chantier.

D'une manière générale, le bénéficiaire du présent arrêté a la charge de la signalisation réglementaire de son chantier, de jour comme de nuit. L'Entreprise mettra tous les moyens nécessaires pour garantir la protection de son chantier.

Signalisation aux usagers :

Des panneaux de dimensions minimums 1x 0,70 mètre devront être mis en place de part et d'autre du chantier et ce pendant toute la durée des travaux. Ces panneaux préciseront :

- Le nom du Maître d'Ouvrage des travaux,
- Eventuellement le nom du Maître d'Oeuvre,
- L'entreprise réalisant les travaux,
- L'objet des travaux,
- Leur durée.

Un emplacement sera également aménagé sur ces panneaux afin d'y apposer le présent arrêté. Ces panneaux devront être visibles tant par les automobilistes que par les piétons. Le pétitionnaire demeure seul responsable de tous les accidents qui pourraient survenir du fait de la présence des travaux. Toutes les dispositions seront prises pour préserver la chaussée et les trottoirs. En cas de dégradations, la remise en état sera à la charge du pétitionnaire. Dès l'achèvement des travaux, un nettoyage complet de l'emprise du chantier devra être effectué. L'entreprise devra respecter les préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités en période d'épidémie de coronavirus COVID-19.

#### **ARTICLE 7 :**

Les platanes de la ville de Montélimar étant atteints de la maladie du chancre coloré, toute intervention dans un rayon de 35 mètres autour d'un platane doit faire l'objet de désinfection du matériel avec une solution biocide/désinfectante à action fongicide ou d'alcool à 70 degrés, au commencement et à la fin des travaux sur chaque site planté de platanes.

#### **ARTICLE 8 :**

Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation.

#### **ARTICLE 9 :**

Monsieur le Directeur Général des services de la Mairie de MONTE LIMAR, Monsieur le Commandant de la Police de MONTE LIMAR, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 20/10/2021

Le Maire



Pour Le Maire  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOUR

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le Tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

## ARRETE MUNICIPAL

REGLEMENTATION de la CIRCULATION  
AVENUE DES PORTES DU SOLEIL

---=oOo=---

**POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT**

Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement

**Nos Réf.:** KO/GJ/PP/LC/JPM**Numéro :** 2021.10.1164A

Le Maire de la ville de Montélimar,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 et L. 2213-6

Vu le Code de la route et notamment les articles R. 411-8, R. 411-25, R. 417-3 et R. 417-12

Vu l'Instruction interministérielle sur la signalisation routière et notamment le livre 1, 4ème partie, signalisation de prescription, le livre 1, 5ème partie, signalisation d'indication, des services et de repérage, le livre 1, 7ème partie, marques sur chaussée et le livre 1, 8ème partie, signalisation temporaire

Considérant que pour permettre les travaux du 27/10/2021 au 19/11/2021 sur AVENUE DES PORTES DU SOLEIL, et pour assurer la sécurité des usagers, il y a lieu de réglementer la circulation,

Vu la demande en date du 20/10/2021 par laquelle BERTHOULY demeurant 18,rue de Dion Bouton 26200 MONTE LIMAR demande l'autorisation pour la réalisation de travaux sur le domaine public AVENUE DES PORTES DU SOLEIL

**ARRÊTE****ARTICLE 1 :**

Pour permettre à BERTHOULY demeurant 18,rue de Dion Bouton 26200 MONTE LIMAR d'effectuer des travaux privés (magasin LECLERC), la circulation et le stationnement AVENUE DES PORTES DU SOLEIL seront réglementés du 27/10/2021 au 19/11/2021. Des mesures particulières non précisées dans le présent arrêté mais en rapport avec la circulation et le stationnement pourront être prises en cas de besoin nécessité par l'avancement des travaux.

**ARTICLE 2 :**

La circulation est alternée par feux avec indicateur de temps. Les engins de chantier empiéteront sur le trottoir et sur la chaussée. Une déviation devra être prévue pour le cheminement des piétons.

**ARTICLE 3 :**

L'entreprise effectuera, tous les jours, le nettoyage de la chaussée souillée par les travaux. Les véhicules de l'entreprise, véhicules de secours et véhicules des riverains ont un emplacement réservé autorisé, de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi. Le stationnement de tout autre véhicule à l'emplacement réservé est interdit. Le non respect des dispositions prévues aux alinéas précédents sera considéré comme abusif et gênant au sens de l'article R. 417-11 du code de la route et passible de mise en fourrière immédiate.

L'accès des riverains sera maintenu.

**ARTICLE 4 :**

La signalisation réglementaire conforme aux dispositions de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière sera mise en place par BERTHOULY.



#### **ARTICLE 5 :**

Signalisation du chantier :

Il sera mis en place de part et d'autre du chantier des panneaux signalant :

- La présence de travaux,
- L'entrée et la sortie de véhicules,
- La limitation de vitesse,
- La fin de chantier.

D'une manière générale, le bénéficiaire du présent arrêté a la charge de la signalisation réglementaire de son chantier, de jour comme de nuit. L'Entreprise mettra tous les moyens nécessaires pour garantir la protection de son chantier.

Signalisation aux usagers :

Des panneaux de dimensions minimums 1x 0,70 mètre devront être mis en place de part et d'autre du chantier et ce pendant toute la durée des travaux. Ces panneaux préciseront :

- Le nom du Maître d'Ouvrage des travaux,
- Eventuellement le nom du Maître d'Oeuvre,
- L'entreprise réalisant les travaux,
- L'objet des travaux,
- Leur durée.

Un emplacement sera également aménagé sur ces panneaux afin d'y apposer le présent arrêté. Ces panneaux devront être visibles tant par les automobilistes que par les piétons. Le pétitionnaire demeure seul responsable de tous les accidents qui pourraient survenir du fait de la présence des travaux. Toutes les dispositions seront prises pour préserver la chaussée et les trottoirs. En cas de dégradations, la remise en état sera à la charge du pétitionnaire. Dès l'achèvement des travaux, un nettoyage complet de l'emprise du chantier devra être effectué. L'entreprise devra respecter les préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités en période d'épidémie de coronavirus COVID-19.

#### **ARTICLE 6 :**

Les platanes de la ville de Montélimar étant atteints de la maladie du chancre coloré, toute intervention dans un rayon de 35 mètres autour d'un platane doit faire l'objet de désinfection du matériel avec une solution biocide/désinfectante à action fongicide ou d'alcool à 70 degrés, au commencement et à la fin des travaux sur chaque site planté de platanes.

#### **ARTICLE 7 :**

Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation.

#### **ARTICLE 8 :**

Monsieur le Directeur Général des services de la Mairie de MONTELMAR, Monsieur le Commandant de la Police de MONTELMAR, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 20/10/2021  
Le Maire



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOU

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

## ARRÊTÉ MUNICIPAL

## PORTANT INTERDICTION D'ACCÉDER AUX DEUXIÈME ET TROISIÈME ÉTAGES

Immeuble situé 61 rue Pierre JULIEN – 26200 MONTELMAR

Parcelle cadastrée AV 63

---=oOo=---

## HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS - ENVIRONNEMENT

**Nos réf.** : HSB-ENV – GJ.SJ.YT.DV.DC**Numéro** : 2021.10.1165A

Le Maire de la commune de MONTÉLMAR,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et suivants et L.2213-24,

VU le Code de la construction et de l'habitation en ses articles L.511-1 à L.511-6, et L.521-1 à L.521-4,

VU le Code de justice administrative, et notamment l'article R.556-1,

VU le rapport d'expertise en date du 28 juillet 2021 de Monsieur Jérôme HEULIN, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 26 juillet 2021 sur ma demande,

CONSIDÉRANT la dangerosité des planchers des deuxième et troisième étages de l'immeuble due à leur instabilité,

**ARRÊTE****Article 1<sup>er</sup>** – Les mesures à prendre sont les suivantes :**INTERDICTION D'ACCÈS DANS LES PIÈCES SUD DU DEUXIÈME ET TROISIÈME ÉTAGES**Les deuxième et troisième étages sont interdits d'accès à compter de la notification du présent arrêté et ce jusqu'à nouvel ordre.**Article 2** – Cet arrêté sera porté à la connaissance des propriétaires : Madame Marcelle ASSAUD, Madame Sylvie ASSAUD, à Monsieur Jean-Paul ASSAUD et à Monsieur Olivier ASSAUD et des occupants concernés, et maintenu jusqu'à l'exécution des travaux définis obligatoirement par un maître d'oeuvre.

Il sera affiché sur la porte d'entrée de l'immeuble, sur l'espace prévu à cet effet.

**Article 3** –Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de GRENOBLE dans les deux mois à partir de sa date de notification.

**Article 4** – Le présent arrêté sera notifié, contre récépissé, aux propriétaires et aux occupants concernés, dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR.

Fait à Montélimar, le

**20 OCT. 2021**

Le Maire,

Pour le Maire,  
Le Directeur général des serv.



Guy JANUEL

## ARRÊTÉ MUNICIPAL

DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE  
Immeuble situé 61, Rue Pierre JULIEN – 26200 - MONTÉLIMAR  
Parcelle cadastrée AV 63  
---=oOo=---

## HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS - ENVIRONNEMENT

**Nos réf.** : HSB-ENV – GJ.SJ.YT.DV.DC

**Numéro** : 2021.10.1166A

Le Maire de la commune de MONTÉLIMAR,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

VU le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

VU le rapport en date du 1<sup>er</sup> août 2021 de Monsieur Jérôme HEULIN, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 26 juillet 2021 sur ma demande,

VU le rapport complémentaire en date du 14 septembre 2021 de Monsieur Jérôme HEULIN, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 08 septembre 2021 sur ma demande,

CONSIDÉRANT qu'il ressort des rapports susvisés que l'immeuble appartenant à Madame Marcelle ASSAUD, à Madame Sylvie ASSAUD, à Monsieur Jean-Paul ASSAUD et à Monsieur Olivier ASSAUD, sis 61 rue Pierre JULIEN à MONTÉLIMAR, sur la parcelle cadastrée section AV n° 63,

constitue un danger imminent compte tenu des faits suivants :

- les façades SUD et NORD de l'immeuble présentent des risques importants de chutes de plaques d'enduit et de galets et un état préoccupant des planchers des 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage.

Considérant qu'il ressort de ces rapports qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Madame Marcelle ASSAUD, Madame Sylvie ASSAUD, Monsieur Jean-Paul ASSAUD et Monsieur Olivier ASSAUD sont mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté de procéder à la réalisation des mesures d'urgence suivantes propres à mettre fin à l'état de péril de cette construction :



Les travaux à réaliser avant toutes interventions : il faut faire intervenir un maître d'oeuvre afin de définir les travaux. Ces derniers devront être réalisés selon les préconisations du maître d'oeuvre.

Pour lever le danger imminent, **les mesures immédiates à prendre** sont les suivantes :

1 – Mise en place d'un échafaudage dans la courette SUD pour purge des éléments instables de la façade SUD. Il s'agit de la purge des enduits fissurés et désaffleurants, de la dépose des volets dont la serrurerie ne permet pas de garantir leur stabilité et, de l'enlèvement des serrureries gonflées par la corrosion. Ces travaux doivent être réalisés **dans un délai d'un mois** suivant la réception de l'arrêté.

2 – Intervention sur la façade NORD pour la purge des galets instables. Ces travaux doivent être réalisés **dans un délai d'un mois** suivant la réception de l'arrêté.

3 – Mise en place d'un suivi des flèches de poutres présentes dans les 2ème et 3ème étages afin d'en mesurer l'évolution. Ces travaux doivent être réalisés **dans un délai de deux mois** suivant la réception de l'arrêté.

4 – La façade NORD doit être rejointoyée pour garantir la stabilité des galets dans le temps. Une révision de la toiture côté OUEST doit être réalisée. Les enduits sur les quatre côtés du puits de lumière doivent être purgés. Le plancher instable entre le 2ème et le 3ème étage côté SUD doit être réparé. Ces travaux devront avoir lieu **dans un délai de 1 an** suivant la réception de l'arrêté.

**Article 2** – Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécutées les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci.

**Article 3** – Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe 1.

**Article 4** – Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 5** – Si les personnes mentionnées à l'article 1 ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**Article 6** – Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.



Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Société YRNET, locataire et titulaire du bail, 7 chemin de BRETAGNE - 92130 ISSY LES MOULINEAUX.
- Madame Doriane ZAGHEN, gérante du magasin Yves ROCHER.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 7** –Le présent arrêté est transmis au Préfet du département.

**Article 8** –Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Maire, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant devant le Tribunal administratif de GRENOBLE – 2 place de VERDUN – 38000 GRENOBLE, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le Tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Montélimar, le

20 OCT. 2021



Le Maire, Le Maire,  
Le Directeur général des services

Guy JANUEL



## ARRÊTÉ MUNICIPAL

## PORTANT INTERDICTION D'UTILISATION DE LA COUR INTÉRIEURE

Copropriété du 59 rue Pierre JULIEN – 26200 MONTÉLIMAR

Parcelle AV 62

---=oOo=---

## HYGIÈNE ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS PRIVÉS - ENVIRONNEMENT

Nos réf. : HSB-ENV – GJ.SJ.YT.DV.DCNuméro : 2021.10.1167A

Le Maire de la commune de MONTÉLIMAR,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et suivants et L.2213-24,

VU le Code de la construction et de l'habitation en ses articles L.511-1 à L.511-6, et L.521-1 à L.521-4,

VU le Code de justice administrative, et notamment l'article R.556-1,

VU le rapport d'expertise en date du 14 septembre 2021 de Monsieur Jérôme HEULIN, Architecte DPLG, expert désigné par ordonnance de Monsieur le président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 08 septembre 2021 sur ma demande,

CONSIDÉRANT le détachement imminent d'éléments de la façade donnant dans la cour intérieure de la copropriété sise au 59 rue Pierre JULIEN, à MONTÉLIMAR, copropriété dont le Syndicat des copropriétaires est représenté par le syndic M.D.P. Syndic sis 1 rue Pierre JULIEN, qui peut se faire à tout moment.

ARRÊTE**Article 1<sup>er</sup>** – Les mesures à prendre sont les suivantes :**INTERDICTION DE L'USAGE DE LA COUR INTÉRIEURE UTILISÉE PAR LE LOGEMENT SITUÉ AU DESSUS DU COMMERCE AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE :**La cour intérieure de la copropriété située au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment est interdite d'accès à compter **de la notification du présent arrêté et ce jusqu'à nouvel ordre.****Article 2** – Cet arrêté sera porté à la connaissance du Syndicat des copropriétaires représenté par le syndic M.D.P. Syndic et des occupants concernés, et maintenu jusqu'à l'exécution des travaux définis obligatoirement par un maître d'oeuvre.

Il sera affiché sur la porte d'entrée de l'immeuble, sur l'espace prévu à cet effet, ainsi que sur l'ouverture dans le logement donnant accès à la terrasse.

Envoyé en préfecture le 29/10/2021

Reçu en préfecture le 29/10/2021

Affiché le **29 OCT. 2021**

ID : 026-212601983-20211020-202110\_1167A-AI

**Article 3** – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de GRENOBLE dans les deux mois à partir de sa date de notification.

**Article 4** – Le présent arrêté sera notifié, contre récépissé, au Syndicat des copropriétaires représenté par le syndic M.D.P. Syndic et des occupants concernés, dans les formes légales et sous la responsabilité de Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR.

Fait à Montélimar, le **20 OCT. 2021**

Le Maire,



Pour le Maire,  
Le Directeur général des services

Guy JANUEL

## ARRETE MUNICIPAL

*Travaux d'isolation  
24 B rue Juiverie  
Mardi 26 Octobre 2021  
Circulation interdite  
de 08h à 12h*

POLE SECURITE  
Police Municipale  
TL/KF - 2021.10.1168A

Le Maire de la Ville de Montélimar,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2213-2 et suivants ;

VU le Code de la route ;

VU l'instruction interministérielle du 22 octobre 1963 relative à la signalisation routière et notamment la 8ème partie relative à la signalisation temporaire ;

VU la demande présentée par la société SUN FACADES, 153 montée du Long, 26500 BOURG LES VALENCE,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre toutes dispositions pour assurer le bon déroulement des travaux et la sécurité des usagers de la voie publique,

## ARRETE

**ARTICLE 01** : La société SUN FACADES effectuera des travaux d'isolation de combles au 24 B rue Juiverie le **Mardi 26 Octobre 2021**.

**ARTICLE 02** : A cet effet, pour permettre à la société d'accéder à leur véhicule de chantier et des matériaux, la rue Juiverie sera interdite à la circulation le temps de l'intervention, dans sa portion comprise entre la Place Rouget de l'Isle et la rue Montant au Château, le **Mardi 26 Octobre 2021**, de 08h à 12h.

**ARTICLE 03** : La société SUN FACADES sera chargée de mettre en place tous les panneaux de signalisation réglementaire nécessaires à l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 04** : En cas de nécessité absolue, la société SUN FACADES facilitera la circulation des services de secours et des véhicules d'intervention (pompiers, police.....).

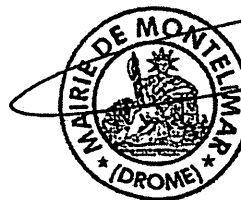
**ARTICLE 05** : La société SUN FACADES devra, lors de l'installation de son chantier et durant toute sa durée, s'assurer que la déambulation des piétons et la circulation des usagers de la voie publique pourront s'effectuer en toute sécurité. Il veillera notamment à la mise en place des protections nécessaires à la prévention de toute chute d'objets ou de matériaux. Le chantier devra également être maintenu en état de propreté. Il devra par ailleurs, protéger le revêtement de sol au moyen d'une bâche ou d'un tapis en caoutchouc.

**ARTICLE 06** : La présente autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée. Le titulaire de la présente autorisation est responsable des accidents de toute nature qui pourraient résulter de la réalisation de ces travaux ou de l'installation de ses biens mobiliers.

**ARTICLE 07** : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Commandant du Commissariat de Police Nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 21 Octobre 2021

Monsieur Jean-Michel GUALLAR  
Adjoint au Maire



Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

## ARRETE MUNICIPAL

*Intervention du Service Manifestations  
2 rue Saint Gaucher  
Lundi 25 Octobre 2021  
Circulation interdite  
de 08h30 à 10h30*

POLE SECURITE  
Police Municipale  
TL/KF - 2021.10.1169A

Le Maire de la Ville de Montélimar,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2213-2 et suivants ;

VU le Code de la route ;

VU la demande présentée par le Pôle Ressources de la Ville de Montélimar, Christelle ROUZET,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre toutes dispositions pour assurer le bon déroulement de l'intervention et la sécurité des usagers de la voie publique,

## ARRETE

**ARTICLE 01** : Le Service Manifestations de la ville de Montélimar effectuera un chargement assez important depuis le magasin EX-SFR situé 2 rue Saint Gaucher le **Lundi 25 Octobre 2021**.

**ARTICLE 02** : A cet effet, pour permettre le stationnement d'un camion devant le magasin, la rue Saint Gaucher, dans sa portion comprise avec la rue Pierre Julien, sera interdite à la circulation **Lundi 25 Octobre 2021** de 08h30 à 10h30.

Une déviation sera mise en place par la rue Bouverie.

**ARTICLE 03** : Le Service Manifestations sera chargé de mettre en place tous les panneaux de signalisation réglementaire nécessaires à l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 04** : En cas de nécessité absolue, le Service Manifestations facilitera la circulation des services de secours et des véhicules d'intervention (pompiers, police.....).

**ARTICLE 05** : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Commandant du Commissariat de Police Nationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 21 Octobre 2021

Monsieur Jean-Michel GUALLAR  
Adjoint au Maire



Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



**ARRETE MUNICIPAL**  
**REGLEMENTATION de la CIRCULATION**  
**RUE DU BOUQUET et CHEMIN DES EMETTEURS**  
 ---=oOo=---

**POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT**

Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement

**Nos Réf. :** KO/GJ/PP/LC/JPM

**Numéro :** 2021.10.1171A

Le Maire de la ville de Montélimar,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 et L. 2213-6

Vu le Code de la route et notamment les articles R. 411-8, R. 411-25, R. 413-1, R. 417-3 et R. 417-12

Vu l'Instruction interministérielle sur la signalisation routière et notamment le livre 1, 2ème partie, signalisation de danger, le livre 1, 4ème partie, signalisation de prescription, le livre 1, 5ème partie, signalisation d'indication, des services et de repérage, le livre 1, 7ème partie, marques sur chaussée et le livre 1, 8ème partie, signalisation temporaire

Considérant que pour permettre les travaux du 27/10/2021 au 30/11/2021 sur les RUE DU BOUQUET et CHEMIN DES EMETTEURS, et pour assurer la sécurité des usagers, il y a lieu de réglementer la circulation,

Vu la demande en date du 22/10/2021 par laquelle EIFFAGE Drôme-Ardèche demeurant Pôle d'Activités du Meyrol B.P. 97 26203 MONTE LIMAR CEDEX et SOBECA demeurant ZA du Meyrol, 14, rue des Esprats 26200 MONTE LIMAR demandent l'autorisation pour la réalisation de travaux sur le domaine public RUE DU BOUQUET et CHEMIN DES EMETTEURS

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Pour permettre à EIFFAGE Drôme-Ardèche demeurant Pôle d'Activités du Meyrol B.P. 97 26203 MONTE LIMAR CEDEX et SOBECA demeurant ZA du Meyrol, 14, rue des Esprats 26200 MONTE LIMAR d'effectuer une intervention sur le réseau d'eau potable, (renforcement du réseau), la circulation et le stationnement RUE DU BOUQUET et CHEMIN DES EMETTEURS seront réglementés du 27/10/2021 au 30/11/2021. Des mesures particulières non précisées dans le présent arrêté mais en rapport avec la circulation et le stationnement pourront être prises en cas de besoin nécessité par l'avancement des travaux.

**ARTICLE 2 :**

La circulation est alternée par feux avec indicateur de temps.

**ARTICLE 3 :**

Le stationnement des deux côtés de tous les véhicules, des véhicules de livraison est interdit de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi, à l'exclusion des véhicules de secours, des véhicules de chantiers. Le non-respect de ces dispositions sera considéré comme abusif et gênant et passible de mise en fourrière immédiate. La vitesse maximale autorisée de tous les véhicules et des véhicules de plus de 3.5 tonnes est fixée à 30 km/h de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi à l'exclusion des véhicules de police et des véhicules de secours. La voie de droite est interdite à la circulation générale de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi

**ARTICLE 4 :**

Les entreprises effectueront, tous les jours, le nettoyage de la chaussée souillée par les travaux. Les véhicules des entreprises ont un emplacement réservé autorisé, de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi. Le stationnement de tout autre véhicule à l'emplacement réservé est interdit.



Le non respect des dispositions prévues aux alinéas précédents sera considéré comme abusif et gênant au sens de l'article R. 417-11 du code de la route et passible de mise en fourrière immédiate. L'accès des riverains sera maintenu. La réfection des joints sera faite en bande bitume et élastomère pour joints verticaux. La réfection se fera sur 1.5 mètres de part et d'autre de la tranchée, et sur la largeur totale de la voirie. La réfection devra être réalisée en enrobé BB56 (150 kg/m<sup>2</sup>) sur le demie-chaussée.

**ARTICLE 5 :**

La signalisation réglementaire conforme aux dispositions de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière sera mise en place par EFFAGE Drôme-Ardèche et SOBECA.

**ARTICLE 6 :**

Signalisation du chantier :

Il sera mis en place de part et d'autre du chantier des panneaux signalant :

- La présence de travaux,
- L'entrée et la sortie de véhicules,
- La limitation de vitesse,
- La fin de chantier.

D'une manière générale, les bénéficiaires du présent arrêté ont la charge de la signalisation réglementaire de leur chantier, de jour comme de nuit. Les entreprises mettront tous les moyens nécessaires pour garantir la protection de leur chantier.

Signalisation aux usagers :

Des panneaux de dimensions minimums 1x 0,70 mètre devront être mis en place de part et d'autre du chantier et ce pendant toute la durée des travaux. Ces panneaux préciseront :

- Le nom du Maître d'Ouvrage des travaux,
- Eventuellement le nom du Maître d'Oeuvre,
- L'entreprise réalisant les travaux,
- L'objet des travaux,
- Leur durée.

Un emplacement sera également aménagé sur ces panneaux afin d'y apposer le présent arrêté. Ces panneaux devront être visibles tant par les automobilistes que par les piétons. Les pétitionnaire demeurent seuls responsables de tous les accidents qui pourraient survenir du fait de la présence des travaux. Toutes les dispositions seront prises pour préserver la chaussée et les trottoirs. En cas de dégradations, la remise en état sera à la charge du pétitionnaire. Dès l'achèvement des travaux, un nettoyage complet de l'emprise du chantier devra être effectué. Les entreprises devront respecter les préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités en période d'épidémie de coronavirus COVID-19.

**ARTICLE 7 :**

Les platanes de la ville de Montélimar étant atteints de la maladie du chancre coloré, toute intervention dans un rayon de 35 mètres autour d'un platane doit faire l'objet de désinfection du matériel avec une solution biocide/désinfectante à action fongicide ou d'alcool à 70 degrés, au commencement et à la fin des travaux sur chaque site planté de platanes.

**ARTICLE 8 :**

Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation.

**ARTICLE 9 :**

Monsieur le Directeur Général des services de la Mairie de MONTELMAR, Monsieur le Commandant de la Police de MONTELMAR, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 22/10/2021

Le Maire



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOUR

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**ARRETE MUNICIPAL**  
**REGLEMENTATION de la CIRCULATION**  
**RUE LOUIS CHANCEL**  
 ---=oOo=---

**POLE AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT**

Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement

**Nos Réf. :** KO/GJ/PP/LC/JPM

**Numéro :** 2021.10.1180A

Le Maire de la ville de Montélimar,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 et L. 2213-6

Vu le Code de la route et notamment les articles R. 411-8, R. 411-25, R. 413-1, R. 417-3 et R. 417-12

Vu l'Instruction interministérielle sur la signalisation routière et notamment le livre 1, 2ème partie, signalisation de danger, le livre 1, 4ème partie, signalisation de prescription, le livre 1, 5ème partie, signalisation d'indication, des services et de repérage, le livre 1, 7ème partie, marques sur chaussée, le livre 1, 8ème partie, signalisation de temporaire et le livre 1, 8ème partie, signalisation temporaire

Considérant que pour permettre les travaux du 27/10/2021 au 05/11/2021 sur les ROUTE D'ALLAN, et pour assurer la sécurité des usagers, il y a lieu de réglementer la circulation,

Vu la demande en date du 26/10/2021 par laquelle RIVASI B.T.P. demeurant 16, avenue Lieutenant Cheynis 26160 LA BATIE ROLLAND demande l'autorisation pour la réalisation de travaux sur le domaine public, RUE LOUIS CHANCEL

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Pour permettre à RIVASI B.T.P. demeurant 16, avenue Lieutenant Cheynis 26160 LA BATIE ROLLAND d'effectuer un branchement d'eau potable, la circulation et le stationnement RUE LOUIS CHANCEL seront réglementés du 27/10/2021 au 05/11/2021. Des mesures particulières non précisées dans le présent arrêté mais en rapport avec la circulation et le stationnement pourront être prises en cas de besoin nécessité par l'avancement des travaux.

**ARTICLE 2 :**

Le stationnement des deux côtés de tous les véhicules, des véhicules de livraison est interdit de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi, à l'exclusion des véhicules de secours, des véhicules de chantiers. Le non-respect de ces dispositions sera considéré comme abusif et gênant et passible de mise en fourrière immédiate. La vitesse maximale autorisée de tous les véhicules et des véhicules de plus de 3.5 tonnes est fixée à 30 km/h de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi à l'exclusion des véhicules de police et des véhicules de secours. La voie de droite est interdite à la circulation générale de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi

**ARTICLE 3 :**

L'entreprise effectuera, tous les jours, le nettoyage de la chaussée souillée par les travaux. Les véhicules de l'entreprise ont un emplacement réservé autorisé, de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi. Le stationnement de tout autre véhicule à l'emplacement réservé est interdit. Le non respect des dispositions prévues aux alinéas précédents sera considéré comme abusif et gênant au sens de l'article R. 417-11 du code de la route et passible de mise en fourrière immédiate. L'accès des riverains sera maintenu. La réfection des joints sera faite en bande bitume et élastomère pour joints verticaux. La réfection se fera sur 1.5 mètres de part et d'autre de la tranchée, et sur la largeur totale de la voirie.

**ARTICLE 4 :**

Aucun réceptacle destiné à stocker du matériel, des matériaux ou gravats ne sera autorisé sur la voie.

**ARTICLE 5- REFECTION :**

La réfection sera réalisée à l'identique. Si le marquage au sol venait à être endommagé, il



devra être repris à l'identique.

**ARTICLE 6 :**

La circulation des véhicules et des véhicules de plus de 3.5 tonnes est interdite de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi sur la voie de droite de la rue Louis Chancel (entre le Rond-Point de la Route d'Allan et le Rond-Point de la rue Rabatel) à l'exclusion des riverains, des véhicules de l'entreprise et des véhicules de police et secours.

**ARTICLE 7 : DEVIATION**

Une déviation est mise en place de 08 h 00 à 18 h 00 et du lundi au vendredi pour tous les véhicules, les véhicules de plus de 3.5 tonnes. Cette déviation emprunte les voies suivantes : ROUTE D'ALLAN, BOULEVARD DU PRESIDENT VINCENT AURIOL et CHEMIN DE REDONDON.

**ARTICLE 8 :**

La signalisation réglementaire conforme aux dispositions de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière sera mise en place par RIVASI B.T.P..

**ARTICLE 9 :**

Signalisation du chantier :

Il sera mis en place de part et d'autre du chantier des panneaux signalant :

- La présence de travaux,
- L'entrée et la sortie de véhicules,
- La limitation de vitesse,
- La fin de chantier.

D'une manière générale, le bénéficiaire du présent arrêté a la charge de la signalisation réglementaire de son chantier, de jour comme de nuit. L'Entreprise mettra tous les moyens nécessaires pour garantir la protection de son chantier.

Signalisation aux usagers :

Des panneaux de dimensions minimums 1x 0,70 mètre devront être mis en place de part et d'autre du chantier et ce pendant toute la durée des travaux. Ces panneaux préciseront :

- Le nom du Maître d'Ouvrage des travaux,
- Eventuellement le nom du Maître d'Oeuvre,
- L'entreprise réalisant les travaux,
- L'objet des travaux,
- Leur durée.

Un emplacement sera également aménagé sur ces panneaux afin d'y apposer le présent arrêté. Ces panneaux devront être visibles tant par les automobilistes que par les piétons. Le pétitionnaire demeure seul responsable de tous les accidents qui pourraient survenir du fait de la présence des travaux. Toutes les dispositions seront prises pour préserver la chaussée et les trottoirs. En cas de dégradations, la remise en état sera à la charge du pétitionnaire. Dès l'achèvement des travaux, un nettoyage complet de l'emprise du chantier devra être effectué. L'entreprise devra respecter les préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités en période d'épidémie de coronavirus COVID-19.

**ARTICLE 10 :**

Les platanes de la ville de Montélimar étant atteints de la maladie du chancre coloré, toute intervention dans un rayon de 35 mètres autour d'un platane doit faire l'objet de désinfection du matériel avec une solution biocide/désinfectante à action fongicide ou d'alcool à 70 degrés, au commencement et à la fin des travaux sur chaque site planté de platanes.

**ARTICLE 11 :**

Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation.

**ARTICLE 12 :**

Monsieur le Directeur Général des services de la Mairie de MONTEILIMAR, Monsieur le Commandant de la Police de MONTEILIMAR, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le 26/10/2021

Le Maire



Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué

Karim OUMEDDOUR

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).