

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 avril 2021
Régulièrement convoqué le 22 avril 2021

Le 29 avril 2021 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. Mme Danièle JALAT, M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Laurent CHAUVEAU, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : M. Chérif HEROUM (pouvoir M. Jacques ROCCI), Mme Catherine MATSAERT (pouvoir Mme Florence VINENT), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Laurent MILAZZO (pouvoir M. Christophe ROISSAC), M. Laurent LANFRAY (pouvoir Mme Patricia BRUNEL-MAILLET)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

2.02 - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE 33 BOULEVARD DU FUST - OPÉRATION « ACTION CŒUR DE VILLE »

Monsieur Karim OUMEDDOUR, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La ville de Montélimar a mené une étude urbaine pour la redynamisation de son centre-ville et a été retenue dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » dont l'objectif est de créer les conditions du renouveau et du développement des villes moyennes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie.

Par délibérations du 24 septembre 2018 et du 25 mars 2021, le Conseil municipal a approuvé la Convention cadre « Action Cœur de Ville – Ville de Montélimar » s'appliquant sur le centre ancien de la commune et un avenant à la convention-cadre permettant le déploiement « opérationnel » de l'ensemble des actions.

La mise en valeur de l'espace urbain, le renouvellement urbain de l'habitat et la lutte contre la vacance commerciale restent des enjeux majeurs et un engagement fort de la collectivité qui souhaite mener une véritable politique de reconquête de son centre-ville par une intervention coordonnée visant à favoriser notamment la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville.

À cet effet, il est apparu nécessaire de mettre en place des actions coercitives en centre-ville pour agir sur le parc privé afin de rénover le patrimoine privé, réduire la vacance des logements, diversifier et rendre attractive l'offre en logements, lutter contre l'insalubrité, conforter les opérations mixtes, attirer une population nouvelle, améliorer le cadre architectural et paysager, renforcer l'attractivité de l'offre commerciale et de services, 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 ...

Plus particulièrement, le secteur Est dit « Fust-Meyer » est un secteur public va être inscrite dans le cadre de la prochaine Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en raison de la dégradation et de la vacance du bâti et en raison de son positionnement stratégique en entrée de ville, en front du boulevard du Fust, face au Roubion - lieu de promenade – lieu très visible et très fréquenté.

Monsieur et Madame Abdellah et Zahra KHADJAOUI et Monsieur Mohamed EL HASSOUNI souhaitent vendre un immeuble leur appartenant, situé 33 boulevard du Fust et cadastré AV 818. L'immeuble, d'une surface cadastrale de 46 m², comprend une cave en sous-sol, un local commercial vacant en RDC et trois logements (un par étage) actuellement loués. Cet immeuble s'inscrit dans le projet plus global de requalification 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.

Aussi, la Ville a d'abord envisagé de préempter l'immeuble afin de s'assurer la maîtrise foncière de ce bien. Après négociations avec les propriétaires pour prendre en compte la situation et l'état de l'immeuble mais également les investissements réalisés par les propriétaires, il a été convenu d'un prix de vente de 125 000 €.

Parallèlement, le 25 février 2021, le conseil municipal a approuvé une convention tripartite avec l'Agglomération et l'EPORA, d'études et de veille foncière sur le périmètre élargi du centre historique. En effet, l'EPORA, Etablissement Public Foncier, a pour mission d'accompagner les collectivités dans la réalisation de leurs projets - de la conception à la mise en œuvre de stratégies foncières.

Il est ainsi prévu que « L'EPORA assurera une veille foncière sur l'ensemble du périmètre et pourra acquérir avec l'accord des collectivités, au sein du périmètre ORT (Opération de Revitalisation Territoriale), des biens qu'il serait utile de maîtriser dans le cadre de la reconquête d'îlots urbains (notamment dans les secteurs dégradés des Halles ou du Fust délimités dans l'étude pré-opérationnelle de l'Opération de Programmation d'Amélioration de l'Habitat) ou de manière plus diffuse ».

Dans ce cadre, il est convenu que l'EPORA acquiert le bien présentement vendu, dans les termes et conditions de la convention approuvée.

L'acquisition aura lieu de gré à gré, avec un paiement comptant à la signature de l'acte. Les frais liés à l'acquisition et les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 et L.2241-1,

Vu la délibération n° 1.00 du 24 septembre 2018 du Conseil municipal de Montélimar, 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 Montélimar, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, l'État, 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 à la Convention Cadre approuvé par délibération du Conseil municipal de Montélimar,

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 Montélimar,

Vu les délibérations n°6.1 du Conseil communautaire de l'Agglomération Montélimar-Agglomération et n°3 du Conseil municipal de Montélimar, en date du 16 décembre 2020 et 25 février 2021 approuvant la convention d'études et de veille foncière entre l'EPORA, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération et la ville de Montélimar portant sur le périmètre d'ORT et concernant le centre historique de Montélimar,

Vu la dispense de l'avis de France Domaine pour toutes les acquisitions inférieures au seuil de 180 000€ (Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et Instruction n°2016-12-3565 du 13 décembre 2016),

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

M. Julien CORNILLET (CA EPORA) et M. Laurent LANFRAY (personne intéressée) ne prennent pas part au vote

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès de Monsieur et Madame Abdellah et Zahra KHADJAOUI et de Monsieur Mohamed EL HASSOUNI, de l'immeuble cadastré AV 818, aux conditions ci-dessus mentionnées,
- **DE DIRE** que cette acquisition sera réalisée par l'EPORA, selon les termes de la convention d'études et de veille foncière entre l'EPORA, la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération et la Ville de Montélimar portant sur le périmètre d'ORT et concernant le centre historique de Montélimar,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui 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'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 30 avril 2021

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Karim OUMEDDOUR

