

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 novembre 2021  
Régulièrement convoqué le 09 novembre 2021

Le 16 novembre 2021 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances 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, M. Cyril MANIN, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, 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, M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

**Pouvoirs :** Mme Emeline MEHUKAJ (pouvoir M. Cyril MANIN), Mme Fabienne MENUAR (pouvoir M. Jean-Michel GUALLAR), Mme Danièle JALAT (pouvoir M. Chérif HEROUM), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON)

**Absent(e)s :** Mme Sandrine MAGNETTE

**Secrétaire de Séance :** Mme Aurore DESRAYAUD

### 3.04 - SUBSTITUTION DE L'EPORA DANS LE CADRE DE L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE 3 RUE DU CANAL - OPÉRATION « ACTION CŒUR DE VILLE »

**Monsieur Julien CORNILLET, Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :**

La précédente Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre ancien de Montélimar – 2011/2016 – a mis 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. Son bilan a fait apparaître la nécessité de mettre en place des actions coercitives pour agir sur le parc privé.

L'étude sur les gisements fonciers en centre ancien menée par l'EPORA et la Communauté d'agglomération Montélimar Agglomération (CAMA) en 2017 et 2018 ainsi que l'étude pré-opérationnelle d'une future OPAH, menée par la CAMA, ont confirmé cet état de fait.

La ville de Montélimar a également 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 arrêté, le Préfet a homologué la Convention Cadre « Action Cœur de Ville » en Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire de la ville de Montélimar.

Enfin une convention d'études et de veille foncière a été conclue entre la commune de Montélimar, sur le périmètre élargi du centre historique, l'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 ».

Les collectivités souhaitent mener une véritable politique de reconquête du centre-ville de Montélimar par une intervention coordonnée visant à favoriser notamment la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville pour la mise en valeur de l'espace urbain, le renouvellement urbain de l'habitat et la lutte contre la vacance.

C'est donc dans ce cadre qu'il a été décidé de mener des actions plus coercitives sur le secteur Est dit « Fust-Meyer » où une intervention publique 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, face au Roubion - lieu de promenade - lieu très visible et très fréquenté.

Monsieur Yohan LOPEZ et de Madame Manon REBOUL, son épouse, ont souhaité vendre un immeuble leur appartenant, situé 3 rue du Canal et cadastré AV 836. L'immeuble, d'une surface cadastrale de 112 m², comprend 8 logements dont 6 actuellement loués.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été transmise par leur notaire pour une vente au prix de 370 000 €.

L'immeuble s'inscrit dans un projet global de requalification du secteur Fust-Meyer et est situé en cœur d'îlot comprenant le 19 boulevard du Fust, acquis par la Ville en 2019.

La nécessité de saisir cette opportunité foncière a conduit la Ville a décidé de préempter l'immeuble, après délégation de l'Agglomération, afin de s'assurer la maîtrise foncière du bien.

En application de la convention d'études et de veille foncière, l'EPORA peut se substituer à la Ville dans cette acquisition.

La commune doit cependant s'engager à racheter le bien acquis à sa demande par l'EPORA, à l'issue du portage foncier. En effet, les articles 10 et 11 de la convention susmentionnée prévoient que l'EPORA s'engage à (re)céder le bien soit à la collectivité soit à un opérateur chargé de la mise en œuvre du projet public.

L'acquisition aura lieu 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 l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar réalisée par le cabinet ELAN,

Vu les délibérations du 24 septembre 2018 du conseil municipal et 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 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 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 (ORT) de la ville de Montélimar,

Vu les délibérations du 16 décembre 2020 du Conseil communautaire et du 25 février 2021 du Conseil municipal, 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 l'avis de France Domaine en date du 30 septembre 2021,

Vu la décision 2021.10.111D d'exercice du droit de préemption, en date du 15 octobre 2021,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES VOTES DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

**DÉCIDE :**

- **D'ACTER** l'acquisition auprès de Monsieur Yohan LOPEZ et de Madame Manon REBOUL, son épouse, de l'immeuble situé 3 rue du Canal et cadastré AV 836, au prix de 370 000 €,
- **D'APPROUVER** que cette acquisition sera réalisée directement par l'EPORA, qui se substituera à la Ville,
- **DE S'ENGAGER**, à l'issue du portage foncier, et à défaut d'un porteur de projet choisi pour réaliser le projet public, d'acquérir de l'EPORA, le bien présentement vendu,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents au projet,
- **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 17 novembre 2021

Le Maire,

Julien CORNILLET

