
DÉCISION N° 2023.04.36D

Objet : Exercice du droit de préemption urbain : Réalisation d'un équipement collectif dans le cadre du renouvellement urbain du centre-ville

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° 2022.07.735A du 25 juillet 2022 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUVEAU, conseiller municipal délégué,

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 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 de MONTELMAR et du conseil communautaire de MONTELMAR AGGLOMERATION 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 la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,
VU le rapport 2022 sur le Développement Durable présenté en conseil communautaire le 10 novembre 2022 prévoyant le lancement du schéma directeur cyclable, l'amélioration du schéma de développement d'un réseau de bandes et pistes cyclables, l'établissement des itinéraires cyclables,
VU l'avenant 1 du Contrat de relance et de transition écologique approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2022 et plus particulièrement la fiche Action E2-01/FA02 qui prévoit la création de pistes cyclables à Montélimar dès la réalisation du schéma directeur cyclable,
VU l'étude sur le schéma directeur cyclable en cours visant à renforcer la mobilité à vélos par l'aménagement d'itinéraires sécurisés et la mise en place de zones de stationnement dédiées aux cycles,

VU la déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 23M0093, établie par Maître Laure RIGULT sis 5 Le Courreau à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (26130), réceptionnée le 15 février 2023 par la mairie de MONTE LIMAR, et faisant part de la volonté de la SCI ANJE de vendre un local commercial de 68,35m² soumis au droit de préemption urbain, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 5 avenue du Général de Gaulle et cadastré AT 42, transmise à la Communauté d'Agglomération,

VU les demandes de visite du bien adressées à la SCI ANJE et au Notaire en date du 30 mars 2023,

VU la visite du bien en date du 12 avril 2023,

VU la demande de la commune de MONTE LIMAR en date du 14 avril 2023, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation,

VU la décision n°2023.03.51D du 24 avril 2023 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a délégué à la commune de MONTE LIMAR le droit de préemption urbain,

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

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

CONSIDERANT que l'étude urbaine pour la redynamisation du centre-ville de Montélimar met en avant l'utilisation prédominante de la voiture dans les déplacements domicile-travail, un trafic saturé le long de boulevards urbains entourant le centre-ville (aux heures de pointe) et une politique au « coup par coup » en matière de modes doux,

CONSIDERANT que cette étude urbaine pose l'objectif de diminuer de manière significative la part de la circulation automobile en valorisant les modes alternatifs, de préserver/apaiser le centre-ville de la circulation et de valoriser et sécuriser le partage de la voirie entre automobiles, cycles et piétons,

CONSIDERANT que MONTE LIMAR 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. Cette convention cadre a fait l'objet d'un avenant en date du 25 mars 2021. Elle définit des objectifs et actions qui 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 l'axe 3 de la Convention Cadre Cœur de Ville « Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions » afin d'offrir un choix d'accès au centre-ville que l'on soit automobiliste, piéton ou cycliste,

CONSIDERANT les objectifs de l'Action 5, issue de l'avenant, « se doter d'une politique mobilité et accessibilité pour développer des solutions adaptées aux caractéristiques de la ville »,

CONSIDERANT les enjeux liés à l'élaboration d'un schéma directeur cyclable :

- Favoriser l'usage des modes dits « actifs » en construisant une stratégie d'aménagement du réseau cyclable et limiter notamment l'usage de la voiture,
- Sécuriser les déplacements garantissant une pratique optimale du vélo sur le territoire,
- Identifier et repérer les points noirs du territoire afin de lever les barrières à la pratique du vélo,
- Proposer des solutions innovantes et complètes, notamment en travaillant sur l'intermodalité
- Développer l'information et la communication auprès des locaux comme des touristes afin d'animer le développement de l'usage du vélo,

CONSIDERANT que la Ville de MONTELMAR s'est engagée dans une politique de développement des modes doux et qu'elle a déjà déployé plusieurs stations de vélos en libre-service sur la Ville et œuvre au renforcement du stationnement des cycles avec notamment un projet d'aménagement d'un local sécurisé 9 rue Raymond Daujat,

CONSIDERANT que pour mener une politique efficiente en faveur de l'usage du vélo, il convient en effet, de répondre à la problématique du stationnement vélo et de proposer des espaces sécurisés, accessibles et de proximité,

CONSIDERANT la localisation du local commercial à l'entrée Sud de l'hypercentre, par la rue Pierre Julien, ; piétonne et la taille réduite du local rendant la pérennité d'une activité commerciale compliquée,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit à la fois dans le cadre des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, de la Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, du programme national « Action Cœur de Ville » et de la loi LOM et du schéma directeur cycles en cours à l'échelle intercommunale,

CONSIDERANT que la délégation du droit de préemption urbain, pour le projet de la commune de MONTELMAR, s'exerce dans le cadre de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre la réalisation d'un équipement public dédié au stationnement des cycles,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 026198 23M0093, établie par Maître Laure RIGAULT sis 5 Le Courreau à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (26130), réceptionnée le 15 février 2023 par la mairie de MONTELMAR, et faisant part de la volonté de la SCI ANJE de vendre un local commercial de 68,35m² soumis au droit de préemption urbain, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 5 avenue du Général de Gaulle et cadastré AT 42,

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, à la suite de la délégation de ce droit par le Président de la Communauté d'Agglomération, en vue de permettre une opération de renouvellement urbain du centre-ville dans le cadre de l'opération « Action Cœur de Ville »,


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 41 000 € (Quarante et un 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 25 avril 2023

Le Maire

 Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Laurent CHAUVEAU

COPIE à : Services fiscaux - Grenoble, SCI ANJE (venderesse) en LRAR, TABCHICHE Karima (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.