

DECISION N° 2023.03.33D**Objet : DECISION PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A LA COMMUNE DE MONTELIMAR**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

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 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 MONTELIMAR AGGLOMERATION et instaurant le droit de préemption intercommunal sur l'ensemble des zones préexistantes de ses communes membres ;

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 du conseil communautaire, en date du 10 juillet 2017, prévoyant la délégation ponctuelle du Droit de Préemption urbain aux communes membres ;

Vu la délibération n° 1.20/2020, en date du 29 juillet 2020, 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 les délibérations n° 1.1/2018 du 24 septembre 2018 du conseil communautaire et 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, signée le 25 octobre 2018 entre la Ville de Montélimar, la Communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION, l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, le Conseil départemental de la Drôme ainsi que l'EPORA, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme, et la Chambre des Métiers et d'Artisanat de la Drôme ;

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 MONTELIMAR ;

Vu l'avenant n° 1 à la Convention Cadre, approuvé par délibérations du conseil municipal de Montélimar 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'étude pré-opérationnelle à une nouvelle OPAH menée par MONTELIMAR AGGLOMERATION qui a abouti à la signature d'une convention opérationnelle avec ses partenaires et notamment l'ANAH, en date du 19 décembre 2022 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner DIA 026198 23M0027, établie par Maître Philippe SOHIER sis 59 route d'Allan à MONTELMAR (26201), réceptionnée le 13 janvier 2023 par la mairie de MONTELMAR, et faisant part de la volonté de M. et Mme BRET Dominique de vendre leur immeuble soumis au droit de préemption urbain situé 63 rue Pierre Julien, d'une superficie de 66 m² et cadastré AV 1285, transmise à la Communauté d'Agglomération ;

Vu les demandes de pièces complémentaires et de visite du bien adressées à M. et Mme BRET Dominique en date du 16 février 2023 ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 23 février (en main propre) et du 27 février (par voie postale) ;

Vu la visite du bien en date du 27 février 2023 ;

Vu la demande de la commune de MONTELMAR en date du 07 mars 2023, sollicitant la délégation du droit de préemption à son profit à l'occasion de cette aliénation ;

Considérant 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 ;

Considérant 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 différents axes visent la réhabilitation et la restructuration du bâti pour une offre attractive de l'habitat en centre-ville, un développement économique et commercial équilibré, une amélioration de l'accessibilité, des mobilités et des connexions, la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine, ainsi qu'un accès renforcé aux équipements et aux services publics ;

Considérant les axes 1 et 2 de la Convention Cadre : « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » et « Favoriser un développement économique et commercial équilibré » ;

Considérant l'avenant 1 à la convention cadre « Action Cœur de Ville » permettant de rentrer dans la phase opérationnelle ;

Considérant l'Action 3, issue de l'avenant, qui prévoit la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU (validation des objectifs et définition de programmes et outils opérationnels, préalables au conventionnement Anah) ;

Considérant l'îlot dit des Halles identifié comme prioritaire à traiter du fait de son état de dégradation relevé dans le diagnostic réalisé dans le cadre de cette étude ;

Considérant la fiche établie en janvier 2022 pour l'îlot des Halles en vue d'une intervention publique forte visant notamment la « démolition de l'immeuble AV1285 pour aérer le cœur d'îlot, éclairer les logements mitoyens et agrandir la cour de la parcelle limitrophe » ;

Considérant que cet immeuble s'inscrit dans un projet global de requalification de l'îlot des Halles, au cœur du centre historique ;

Considérant qu'il est totalement enclavé en cœur d'îlot, que son accès se fait par un immeuble rue Daujat, et qu'il obstrue le cœur d'îlot ;

Considérant la nécessité de poursuivre la maîtrise du foncier sur cet îlot pour engager l'opérationnalité de la requalification envisagée à court/moyen terme ;

Considérant 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 Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, du programme national « Action Cœur de Ville » et de la stratégie foncière mise en place ;

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

Considérant qu'il est opportun d'exercer le droit de préemption urbain en vue de permettre la reconquête de l'îlot des Halles, îlot majeur d'intervention de la politique Action Cœur de Ville ;

DECIDE

Article 1 - Le droit de préemption urbain dont la Communauté d'Agglomération est titulaire est délégué à la commune de MONTELIMAR, à l'occasion de l'aliénation du bien situé 63 rue Pierre Julien à MONTELIMAR, et cadastré AV 1285, d'une superficie de 66 m².

Article 2 - La commune de MONTELIMAR, délégataire, exercera le droit de préemption urbain, dans le cadre des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, cette opération et ses objectifs relevant de ceux énumérés par ces articles.

Article 3 - La présente décision sera affichée à la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et en Mairie de MONTELIMAR durant deux mois.

Article 4 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Montélimar, le 9 mars 2022

Julien CORNILLET

Président



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. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

La présente décision peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de la décision considérée. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de 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).