



# REPUBLIQUE FRANÇAISE

## VILLE DE CHARTRES

### Conseil Municipal

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du jeudi 20 juin 2024

*Le Maire soussigné certifie que le compte rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux*

### DELIBERATION N°CM2024/151

#### Lancement d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur l'ensemble immobilier sis 19 rue du Soleil d'Or

Direction Aménagement, urbanisme et habitat

**Nombre de Conseillers en exercice : 39**

**Présents : 29**

**Votants : 37**

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 20 juin à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Fulbert au pôle administratif à Chartres, sous la présidence de M. Jean-Pierre GORGES, Maire

Date de convocation : 14/06/2024

Etaient présents : Mme Agnès VENTURA, Mme Dominique DUTARTRE, M. Jean-Maurice DUVAL, Mme Martine MOKHTAR, M. Fabien STANDAERT, M. Jean-François PLAZE, Mme Brigitte COTTEREAU, M. José ROLO, Mme Isabelle VINCENT, M. Quentin GUILLEMAIN, M. Patrick AUDAT, M. Jean-Michel BAZIN, Mme Laurence JOLY, Mme Maria JEBLI-CHEDEVILLE, M. Patrick GEROUDET, Mme Geneviève CRESSAN, Mme Sophie GORET, M. Olivier MAUPU, M. Jean-Pierre GORGES, M. Laurent LHUILLERY, M. Richard LIZUREY, M. Franck MASSELUS, Mme Jacqueline MARRE, Mme Sophie AMMEUX-TUDRYN, M. Alain CONTREPOIS, M. Guillaume BONNET, M. Yves CUZIN, Mme Karine DORANGE, Mme Lucie M'FADDEL.

Etaient représentés : M. Christophe CAPLAIN par pouvoir à M. Fabien STANDAERT, M. Jean-François BRIDET par pouvoir à Mme Brigitte COTTEREAU, Mme Isabelle MESNARD par pouvoir à M. Laurent LHUILLERY, Mme Emmanuelle FERRAND par pouvoir à Mme Sophie GORET, Mme Céline DEVENDER par pouvoir à M. Guillaume BONNET, Mme Elisabeth FROMONT par pouvoir à Mme Lucie M'FADDEL, M. Daniel GUERET par pouvoir à M. Alain CONTREPOIS, Mme Sophie BEUREL par pouvoir à Mme Dominique DUTARTRE.

Etaient absents : M. Ladislav VERGNE, M. Boris PROVOST.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance désigné au sein du Conseil.

Madame Sophie GORET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée. Mme DELAPIERRE, Directrice Générale des Services, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

M. Jean-François PLAZE expose,

L'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Cœur de Ville de Chartres » a identifié plusieurs sites susceptibles de nécessiter la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

La convention d'OPAH-RU a été adoptée par le Conseil Municipal par délibération du 10 juillet 2020 (délibération n° CM2020/153). La procédure a commencé le 30 novembre 2020.

Dans ce cadre, il est proposé d'initier la procédure d'ORI, définie à l'article L.313-4 du Code de l'Urbanisme, pour l'immeuble sis 19 rue du Soleil d'Or à Chartres par l'engagement d'une concertation publique qui est nécessaire à l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité publique (DUP) relatif à la mise en œuvre de l'ORI (articles L. 300-1 et L. 103-2 du Code de l'Urbanisme).

Cet immeuble fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité - procédure urgente en date du 23 février 2024. L'effondrement d'un niveau de cave depuis plusieurs années présente un risque pour l'immeuble et des investigations techniques sont attendues pour identifier les mesures à prendre.

Pour mémoire, une ORI est constituée de 3 étapes :

- Phase 1 : lancement d'une concertation préalable d'un mois minimum
- Phase 2 : réalisation d'une enquête publique préalable à la DUP puis arrêté préfectoral déclarant les travaux d'utilité publique (« DUP travaux »)
- Phase 3 : réalisation des enquêtes parcellaires, notification du programme de travaux, arrêté de cessibilité à l'encontre des propriétaires refusant les travaux et engagement des procédures d'acquisition.

Dans le cadre de la concertation, il sera mis à disposition du public pendant un mois un dossier comprenant :

- la notice explicative de l'opération comprenant le plan parcellaire ;
- la présente délibération du Conseil Municipal.

Un registre et une adresse courriel dédiée (coeurdeville@agglo-ville.chartres.fr) destinés à recueillir les observations des personnes intéressées (riverains, locataires et propriétaires) seront mis en place.

Le dossier sera consultable au guichet unique de la Ville de Chartres et sur le site Internet de la Ville. Une information sur la mise à disposition du dossier au public sera faite par voie de presse locale au moins 10 jours avant son engagement.

A l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par l'autorité délibérante. Parallèlement aux démarches d'ORI, il sera déposé auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne un dossier d'éligibilité aux subventions de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) ou de demande directe de subvention pour les travaux sur cet immeuble.

Avis favorable de la commission Générale réunie le 11 juin 2024

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité , 1 conseiller municipal ne prend pas part au vote**

Conseiller municipal n'ayant pas pris part au vote : M. GORGES

**DECIDE** d'engager la procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur l'immeuble sis 19 rue du Soleil d'Or à Chartres, en lançant la concertation publique prévue au Code de l'Urbanisme,

**APPROUVE** les modalités de concertation décrites dans la délibération (information dans la presse locale et mise à disposition pendant un mois d'un dossier au guichet unique ainsi que sur le site Internet de la Ville de Chartres),

**DECIDE** d'élaborer le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière sur cet immeuble, en vue de sa transmission à Madame le Préfet,

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour exécuter la présente délibération,

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à déposer auprès de la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne un dossier d'éligibilité des travaux sur cet immeuble aux subventions de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) ou de demande de subvention directe.

Date d'envoi en préfecture : 27/06/2024  
Date de retour préfecture : 27/06/2024  
Identifiant de télétransmission : 028-212800858-20240620-lmc196053-DE-1-1

l  
Pour expédition certifiée conforme,  
Pour le Maire et par délégation,  
La Directrice Générale des Services,



Stéphanie DELAPIERRE