



REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE CHARTRES

Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du jeudi 19 septembre 2024

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

DELIBERATION N°CM2024/227

Lancement d'une Opération de Restauration Immobilière sise 28-28bis-30 rue de la Porte Morard

Direction Aménagement, urbanisme et habitat

Nombre de Conseillers en exercice : 39

Présents : 30

Votants : 39

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 19 septembre 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 : 13/09/2024

Etaient présents : Mme Agnès VENTURA, Mme Dominique DUTARTRE, M. Christophe CAPLAIN, M. Jean-Maurice DUVAL, Mme Martine MOKHTAR, M. Fabien STANDAERT, M. Jean-François PLAZE, M. Jean-François BRIDET, Mme Brigitte COTTEREAU, M. José ROLO, M. Ladislav VERGNE, Mme Isabelle VINCENT, Mme Isabelle MESNARD, Madame Sylvie TORRE, M. Patrick AUDAT, Mme Geneviève CRESSAN, Mme Elisabeth FROMONT, Mme Sophie GORET, M. Jean-Pierre GORGES, M. Laurent LHUILLERY, M. Richard LIZUREY, M. Franck MASSELUS, M. Olivier MAUPU, 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. Boris PROVOST par pouvoir à Mme Jacqueline MARRE, M. Jean-Michel BAZIN par pouvoir à M. Yves CUZIN, Mme Sophie BEUREL par pouvoir à M. Jean-Maurice DUVAL, Mme Laurence JOLY par pouvoir à Mme Agnès VENTURA, Mme Emmanuelle FERRAND par pouvoir à Mme Isabelle MESNARD, Mme Maria JEBLI-CHEDEVILLE par pouvoir à Mme Elisabeth FROMONT, M. Patrick GEROUDET par pouvoir à Mme Martine MOKHTAR, M. Daniel GUERET par pouvoir à M. Laurent LHUILLERY, Mme Céline DEVENDER par pouvoir à Mme Isabelle VINCENT.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 ORLEANS dans un délai de deux mois à compter soit de la présente notification, soit de la date d'affichage. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

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.

Mme Dominique DUTARTRE, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée et 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'ensemble immobilier sis 28-28bis-30 rue de la Porte Morard 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 ensemble immobilier se situe dans un secteur en développement avec l'aménagement de la place Morard et se compose d'un immeuble et d'une annexe en fond de cour sous régime de copropriété. Il comprend deux commerces en rez-de-chaussée et 7 logements répartis sur 3 niveaux ainsi qu'une cave. L'annexe en fond de cour comprend deux logements locatifs.

L'immeuble est concerné par un arrêté de mise en sécurité procédure urgente en raison d'un affaissement du plancher haut du rez-de-chaussée. Parallèlement, une démarche devant aboutir à un arrêté d'insalubrité est engagée pour l'un des logements.

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.

Avis favorable de la commission Générale réunie le 10 septembre 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'ensemble immobilier sis 28-28bis-30 rue de la Porte Morard 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 ensemble, 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 ensemble aux subventions de l'ANAH (agence nationale de l'habitat) ou de demande de subvention directe.

Date d'envoi en préfecture : 26/09/2024 Date de retour préfecture : 26/09/2024 Identifiant de télétransmission : 028-212800858-20240919- Imc1101235-DE-1-1

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



Stéphanie DELAPIERRE