

MM/SC/VP

Nombre de Conseillers :

en exercice 33

présents 21

votants 29

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ

le : 05 MARS 2025

le Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAURENARD
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

en Salle d'Honneur, sous la présidence de Monsieur Marcel MARTEL, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 février 2025

PRÉSENTS :

Mmes. S. PONCHON, ML. ANZALONE, M. LUCIANI-RIPETTI, A. SALZE
Mrs. E. CHAUVET, PH. MARTIN, JP. SEISSON, C. AMIEL

Mmes I. MILLET, F. MOURET, C. CHAUVET, L. ROQUEPLAN, MD. PAGES, C. BARRY, N. AUBERT
Mrs. D. CHAMBON, B. CLARETON, L. CONSOLIN, R. THIERS-SIMON, C. LABARDE

ABSENTS EXCUSES :

Mmes et Mrs. A. JARILLO (pouvoir à M. MARTEL), C. PTAK (pouvoir à F. MOURET), L. IMBERT
(pouvoir à L. CONSOLIN), D. MAHUET (pouvoir à S. PONCHON), C. ALLEMANY (pouvoir à E.
CHAUVET), S. LAMBERT (pouvoir à C. AMIEL), B. REYNÈS (pouvoir à C. LABARDE), S. DIET-
PENCHINAT (pouvoir à MD. PAGÈS), M. LOMBARDO

ABSENTS : N. BOUABDALLAH, M. TEISSIER, S. COMBE

Secrétaire de Séance : Marie-Laurence ANZALONE

**20250305 – 21/URBA05. DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU 2^{ème} PROGRAMME
DE TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE MENEES SUR LE CENTRE
ANCIEN – DEMANDE DE PROROGATION**

Dans le cadre du projet urbain mené dans le centre ancien, la commune de Chateaurenard sur le volet habitat a recours à un dispositif opérationnel qui met en œuvre des moyens complémentaires.

Sur le plan incitatif les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de restauration sur leurs immeubles bénéficient de subventions dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH RU) en cours, pour la période 2023-2028.

Afin de réhabiliter les immeubles ciblés les plus fortement dégradés, la commune de Chateaurenard a décidé de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI) définie par les articles L.313-4 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ORI permet, sur la base d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de rendre les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, sous peine de sanctions, et d'envisager, si nécessaire, une acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

Dans le prolongement de la déclaration d'utilité publique prononcée par l'arrêté préfectoral du 17 mai 2017 concernant le premier programme de travaux de 13 immeubles, un deuxième programme de travaux a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 18 mai 2020, portant sur 16 immeubles dans le centre ancien.

La phase d'animation de l'ORI engagée sur la base de cette déclaration d'utilité publique a permis d'obtenir des résultats significatifs en termes de réhabilitation des immeubles :

- Les travaux de réhabilitation sont achevés sur l'immeuble 29 rue Esquiros, 22 rue Jentelin, 50 rue Jentelin
- Les travaux sont en cours sur les immeubles 6 traverse Jentelin, 20 bis rue Jentelin et 33 rue Jentelin, ce dernier ayant été cédé par la collectivité à un porteur de projet avec permis de construire.
- Les immeubles 18 rue Esquiros, 40 rue Jentelin et 46 rue Jentelin et 24/26 rue Jentelin sont en phase projet avancée, suite à l'octroi du permis de construire et l'animation se poursuit en faveur de l'engagement des travaux.
- Deux immeubles (32 et 28/30 rue du Planet) sont en phase de recyclage ; suite à l'acquisition amiable par la collectivité (en cours de finalisation pour l'immeuble 28/30 rue du Planet). Des études vont être lancées en faveur d'un projet de réhabilitation qui procède à leur regroupement
- Les quatre derniers immeubles sont en phase d'animation en particulier pour traiter la situation d'occupation des immeubles situés aux 31, 37 et 39 rue Jentelin qui appartiennent à la collectivité, et obtenir l'engagement du propriétaire du 52 rue Jentelin en faveur des travaux prescrits.

Pour l'ensemble des volets opérationnels mis en œuvre en faveur de la réalisation de l'ORI, les démarches sont en cours et avancent à des degrés divers, dans l'optique de la réalisation effective des travaux prescrits sur les différents immeubles concernés.

Afin de permettre à la commune de poursuivre le programme de travaux sur tous les immeubles ciblés, il est indispensable qu'elle puisse continuer de s'appuyer sur le dispositif opérationnel en cours.

La déclaration d'utilité publique susvisée expire courant mai 2025, il est donc proposé pour les besoins opérationnels liés à l'avancement du programme de réhabilitation des immeubles, de solliciter sa prorogation.

Le maintien d'une déclaration d'utilité publique active permettra de poursuivre l'encadrement des programmes de travaux sur les immeubles, en veillant à la qualité des réhabilitations, en particulier par l'assujettissement à l'obligation de permis de construire en vertu de l'article R.421-14 d/ du Code de l'urbanisme.

Considérant l'absence de modification des circonstances de fait ou de droit se rapportant à l'Opération de Restauration immobilière telle que déclarée d'utilité publique, en particulier en ce qui concerne son périmètre et son objet, il est donc proposé au Conseil Municipal sur le fondement de l'article L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique de solliciter la prorogation de la déclaration d'utilité publique pour une nouvelle période de 5 ans.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article L.121-5

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mai 2020 déclarant d'utilité publique le deuxième programme de travaux de l'opération de restauration immobilière concernant 16 immeubles situés dans le centre ancien de la commune de Châteaurenard

Vu l'examen de ce dossier en commission Travaux-Aménagements le 19 février 2025,

Les explications du rapporteur entendues,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

LE CONSEIL MUNICIPAL :

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter la prorogation de la déclaration d'utilité du 2^{ème} programme de travaux de l'opération de Restauration Immobilière portant sur 16 immeubles et menée sur le centre ancien, prononcée par l'arrêté préfectoral du 18 mai 2020, en faveur de la commune de Chateaurenard pour une nouvelle période de 5 ans

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour mois et an que dessus,

ONT SIGNÉ LES MEMBRES PRÉSENTS.
EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Châteaurenard, le 06 mars 2025

LE MAIRE
Marcel MARTEL

