

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 – 22/URBA06. OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE DANS LE
CENTRE ANCIEN – APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE POUR
L'IMMEUBLE SITUE 52 RUE JENTELIN (PARCELLE AC254)**

De nombreux constats ont été dressés sur le parc privé de logements, sur le centre ancien de Châteaurenard, pour souligner sa faible attractivité résidentielle et un processus en cours de dégradation qui a vocation à s'accélérer sans une intervention publique forte mettant en œuvre des moyens d'actions complémentaires.

La commune de Châteaurenard s'est donc engagée dans la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, qui comprend des actions de requalification complémentaires portant à la fois sur l'espace urbain et l'habitat privé.

Les objectifs de ce projet de renouvellement urbain consistent à faire du centre ancien le secteur privilégié d'une offre de logements diversifiée, source d'équilibre et de cohésion sociale, dans un cadre urbain requalifié avec une offre de services et d'équipements renforcée.

Concernant l'habitat, la commune a mis en place un dispositif opérationnel qui combine à la fois des mesures incitatives et des moyens coercitifs.

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 Renouvellement Urbain (OPAH RU) en cours, pour la période 2023-2028.

Cependant face à la faible propension des propriétaires à mener les réhabilitations en faveur d'une requalification complète et durable des logements les plus dégradés, la commune a décidé de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

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.

Ce dispositif, associé à des actions sur les équipements et espaces publics, vise à requalifier le centre ancien, à renforcer son attractivité et à affirmer sa fonction résidentielle.

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.

Sous cette DUP, la commune a engagé une action continue pour informer les propriétaires de leur obligation d'exécuter les travaux de restauration immobilière dans les délais impartis.

Cependant, concernant l'immeuble mentionné dans le dossier d'enquête parcellaire annexé, aucune action concrète n'a été entreprise par le propriétaire pour engager les travaux de restauration immobilière.

Il est donc proposé de poursuivre la procédure engagée, par la mise à l'enquête parcellaire, en vue d'obtenir la cessibilité par arrêté préfectoral, préalablement à une éventuelle procédure d'expropriation.

Il est rappelé qu'en application des articles L.313-4-2 et R.313-28 du code de l'urbanisme le propriétaire concerné pourra interrompre le cours de la procédure et éviter la mise en cessibilité de ses immeubles, en prenant l'engagement lors de l'enquête parcellaire d'exécuter les travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique dans un délai de 15 mois.

De plus, en application de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme le propriétaire sera informé de la procédure et des conséquences lors de la notification de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier en mairie.

Vu les articles L.313-4 et suivants et R.313-24 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux opérations de restauration immobilière

Vu la convention en date du 25 septembre 2023 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) pour la période 2023-2028

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mai 2020 déclarant d'utilité publique le deuxième programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du Centre Ancien

Vu la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2020 approuvant les travaux de restauration immobilière et les délais d'exécution

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci annexé

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 :

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire ci annexé portant sur l'immeuble situé 52 rue Jentelin cadastré parcelle AC n°254 et compris dans le deuxième programme de travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 18 mai 2020

DECIDE de solliciter de Monsieur le Préfet la mise à l'enquête publique du dossier susvisé

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

