

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE MONTBRISON (Loire)**

Le Maire certifie que :

- la convocation de tous les conseillers en exercice a été faite le 21 novembre 2023, dans les formes et délais prescrits par la loi ;
- la présente délibération a été publiée, par extrait, le 29 novembre 2023.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 28

Votants : 33

L'an **DEUX MIL VINGT-TROIS**, le **lundi vingt-sept novembre à dix-neuf heures trente minutes**, le Conseil Municipal de la Commune de MONTBRISON, dûment convoqué, s'est réuni **salle de l'Orangerie à Montbrison**, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe BAZILE, Maire.

Etaient présents : M. Christophe BAZILE, Maire, Président, M. Gérard VERNET, Mme Catherine DOUBLET, M. Joël PUTIGNIER, Mme Martine GRIVILLERS, M. Abderrahim BENTAYEB, Mme Christiane BAYET, M. Pierre CONTRINO, Mme Géraldine DERGELET, M. Jean-Yves BONNEFOY, adjoints, M. Bernard COTTIER, M. Jean-Paul FORESTIER, M. Gilles TRANCHANT, Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Valérie ARNAUD, M. François BLANCHET, M. Guillaume LOMBARDIN, M. Nicolas BONIN, M. Luc VERICEL, Mme Cindy GIARDINA, Mme Cécile MARRIETTE, M. Edouard BION, M. Jean-Marc DUFIX, M. Vincent ROME, Mme Emmanuelle GUIGNARD, Mme Jacqueline VIALLA, M. Xavier GONON, Mme Mireille de la CELLERY, conseillers.

Absents : Mme Claudine POYET, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES, Mme Justine GERPHAGNON, Mme Marine VENET, M. Stéphane ROUSSON.

Mme Claudine POYET avait donné pouvoir à Mme Catherine DOUBLET, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES à M. Christophe BAZILE, Mme Justine GERPHAGNON à M. Guillaume LOMBARDIN, Mme Marine VENET à M. Joël PUTIGNIER, M. Stéphane ROUSSON à Mme Emmanuelle GUIGNARD.

Secrétaire : M. Joël PUTIGNIER.

Délibération n°2023/11/12 - Demande d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'ouverture d'enquête parcellaire auprès de M. le Préfet de la Loire dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation dans le cadre de l'Opération de renouvellement urbain du cœur d'îlot Saint-Jean

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et plus spécifiquement son article L300-1 ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique et plus particulièrement ses articles L.1, L.110-1 et suivants, R131-14 ;

Vu la délibération n°2023/01/01 du 16 janvier 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la Convention opérationnelle entre la Ville de Montbrison, Loire Forez agglomération et l'EPORA ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 2 mai 2023 ;

Vu la délibération n°40 du 13/12/2022 par laquelle le Conseil Communautaire de Loire Forez agglomération a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°2023/11/11 par laquelle le Conseil Municipal prend acte du bilan de la concertation menée dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville 2018-2022 comprenant notamment le projet d'aménagement de l'îlot Saint-Jean ;

Considérant le programme Action Cœur de Ville ;

Considérant le projet d'OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) Montbrison cœur de ville ;

Considérant le projet d'aménagement du cœur d'îlot St Jean lequel porte sur 5 parcelles appartenant à 5 propriétaires (1 monopropriété, 1 copropriété comportant 2 copropriétaires et 2 indivisions), 10 logements, dont 7 vacants depuis plus de 10 ans, 4 locaux commerciaux, dont 1 vacant depuis plus de 10 ans, 1 garage et plusieurs dépendances ;

Considérant que le projet retenu comprend la réhabilitation lourde d'environ 900 m² de surfaces de plancher de logement - soit 12 à 15 logements, des interventions sur les locaux commerciaux, et également l'aménagement des espaces extérieurs du cœur d'îlot avec des jardins privatifs et une cour intérieure privée mais partagée entre les occupants des logements d'une surface d'environ 700 m² ;

Considérant les multiples objectifs de ce projet :

- Traiter un îlot stratégique d'habitat dégradé et/ou vacant au travers d'une opération de renouvellement urbain,
 - Lutter contre la vacance,
 - Améliorer l'attractivité résidentielle, le cadre de vie, la mixité et la diversité de peuplement
 - Améliorer la qualité du parc, notamment sur le plan énergétique et prévenir une dégradation globale qui pourrait induire le développement des logements indignes ou indécents ainsi que celui de la vacance
- Valoriser le patrimoine bâti et donc la qualité de l'espace public
- Favoriser le maintien et l'implantation des commerces de proximité
- Prendre en compte des enjeux environnementaux :
 - Avoir un projet cohérent avec l'objectif national de sobriété foncière
 - réaliser un projet avec un faible bilan carbone
 - Adapter la ville au réchauffement climatique (lutte contre les îlots de chaleur)

Considérant que le projet objet des présentes est compatible avec le PLUi et ne requerra donc pas de mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ;

Considérant que ce projet est sous convention avec l'EPORA dont l'intervention foncière a pour objectif la maîtrise foncière du site de projet ;

Considérant le besoin de recourir à l'expropriation à la suite de multiples tentatives d'acquisition amiable des tènements nécessaires à la réalisation de ce projet par l'EPORA conjointement avec la Ville,

Considérant que le projet de renouvellement urbain du cœur d'îlot Saint-Jean n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant que lorsque l'expropriant est en mesure, avant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être menée conjointement à l'enquête préalable à la DUP ;

Considérant que les parcelles à exproprier pour la réalisation de ce projet sont déterminées et les propriétaires identifiés ;

M. Pierre CONTRINO expose qu'il est aujourd'hui nécessaire de demander à M. le Préfet de déclarer ce projet d'utilité publique et de prendre conjointement un arrêté de cessibilité.

Il explique que l'arrêté de DUP portant cessibilité sera demandé au bénéfice de l'EPORA qui sera l'expropriant. EPORA sollicitera de son côté le Préfet pour la mise en œuvre de l'enquête parcellaire.

Le dossier d'enquête publique comporte une estimation sommaire et globale des dépenses se décomposant comme suit :

- la maîtrise foncière : 1.190.000 € HT (sur la base d'une estimation France Domaines)
- les proto-aménagements (désamiantage, démolition, consolidation... y compris études) : 445.000 € HT
- les travaux (réhabilitations, constructions neuves et aménagements extérieurs... y compris études) : 3.160.000 € HT

M. Pierre CONTRINO propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver le principe d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du cœur d'ilot Saint-Jean ;
- Approuver le principe de la conduite de cette procédure d'expropriation par l'EPORA ;
- Approuver le dossier d'enquête publique tel que présenté
- Demander à M. le Préfet de la Loire d'organiser la mise à enquête publique conjointe du dossier de DUP et du dossier d'enquête parcellaire, lequel sera déposé par l'EPORA ;
- Désigner l'EPORA bénéficiaire des arrêtés préfectoraux de DUP et de cessibilité pour la mise en œuvre du projet exposé ci-avant ;
- Solliciter auprès de M. le Préfet la DUP et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet ;
- Autoriser M. le Maire à signer tous les actes liés à la présente procédure d'expropriation ;

Lecture faite du dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir discuté et délibéré à l'unanimité,

- Approuve le principe d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du cœur d'ilot Saint-Jean ;
- Approuve le principe de la conduite de cette procédure d'expropriation par l'EPORA ;
- Approuve le dossier d'enquête publique tel que présenté
- Demande à M. le Préfet de la Loire d'organiser la mise à enquête publique conjointe du dossier de DUP et du dossier d'enquête parcellaire, lequel sera déposé par l'EPORA ;
- Désigne l'EPORA bénéficiaire des arrêtés préfectoraux de DUP et de cessibilité pour la mise en œuvre du projet exposé ci-avant ;
- Sollicite auprès de M. le Préfet la DUP et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet ;
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes liés à la présente procédure d'expropriation ;

A MONTBRISON,
CERTIFIE EXECUTOIRE

LE MAIRE,

LE SECRETAIRE,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ou www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la commune Montbrison, Direction Générale, CS 50179, 42 605 MONTBRISON CEDEX étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.