

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 14 octobre 2019

N°179/10/2019 : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE LA SCI GELLIS SITUÉE 26,28 RUE DELCASSE ET 7,9 RUE MOUNITRE

L'an deux mille dix-neuf, le lundi 14 octobre à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 08 octobre 2019.

Présents : 33

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Maxime BERAUDO, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Clarisse HEULLAND, Philippe FRANCOIS, Jean Martial DEJEAN, Monique VALAT, Annie GUILLOT, Vally CENTOMO, N'Guessan, Jean TEKPRI, Jean GARROCCQ, Angèle LOUCHART, Jean-Michel MUSCATELLI, Nicole ROUSSEL, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Denis JUGUERA, Aurélie BURATTI, Laura NICOLAS, Quentin SUCAU, Ambre LOPEZ-GIMENEZ, José GONZALEZ, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Arnaud GUITARD, Arnaud HILION, Thierry VIALON

Représentés : 9

Mesdames, Messieurs Sophie LARAN à Brigitte BAREGES, Christian PEREZ à Pierre Antoine LEVI, Jacqueline LAFON à Philippe FRANCOIS, Robert INFANTI à Véronique LAGARRIGUE, Danielle AMOUROUX à Marie-Claude BERLY, Colette HARLE à N'Guessan, Jean TEKPRI, Jean Luc BUDOIA à Aurélie BURATTI, Jean-François GARRIGUES à Laura NICOLAS, Valérie RABAULT à Arnaud HILION

Absents : 3

Mesdames, Messieurs Carole DUNET-SCHUMANN, Gaël TABARLY, Marie-Dominique BAGUR

Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du droit de préemption urbain, la Ville de Montauban a réceptionné le 19 juillet 2019, une déclaration d'intention d'aliéner, déposée par l'étude notariale SCP Chabosson Œuillet concernant la vente d'un bien cadastré AK 193 et 194 propriété de la SCI Gellis représentée par Monsieur André Gellis au prix de 345 000,00 € (trois cent quarante-cinq mille euros).

Ce bien situé dans le quartier de Villeneuve est constitué de deux immeubles accolés et traversants composés de 8 appartements en location dont les entrées se trouvent 7 et 9 Rue Mounitre et d'un local commercial à usage d'entrepôt faisant l'objet d'un bail commercial avec les Délices d'Inès dont l'entrée se trouve au 26, 28 Rue Delcasse.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L210-2, L211-1 à L211-7, L 213-1 à L213-18, L 300-1, R211-1 et suivants et R213-4 et suivants ;

Vu les articles 1594A et 1594B du code général des impôts ;

Vu le plan Local d'Urbanisme de Montauban révisé le 1/02/2017 modifié le 11/07/2018 ;

Vu le périmètre du droit de préemption urbain institué sur le territoire de la Ville de Montauban par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin modifié le 31/05/2017 ;

Vu le périmètre de restauration immobilière approuvé le 22/09/2004 ;

Vu l'avis du service de France Domaine en date du 26/09/2019 ;

Vu la visite du bien effectuée le 17/09/2019 et la prolongation du délai d'exercice du droit de préemption jusqu'au 17/10/2019 en application des dispositions de l'article D 213-13-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, pour lutter contre l'insalubrité, l'habitat indigne, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ;

Considérant que la ville de Montauban a approuvé par délibération en date 16/07/2018 la convention cadre actions cœur de ville dont l'axe 1 concernant la réhabilitation et la restructuration de l'habitat en centre-ville ;

Considérant que vient d'être approuvé par délibération du 26/06/2019 l'avenant n°1 à la convention cadre visée ci-dessus valant création d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) destinée notamment à délimiter un périmètre ORT, à décrire l'état d'avancement du plan action cœur de ville ainsi que les nouvelles actions proposées ;

Considérant que dans le cadre de cet avenant a été réalisée une étude de cadrage Montauban 2030 au terme de laquelle deux nouvelles actions ont été envisagées sur le quartier de Villeneuve visant :

*d'une part, à mener une étude urbaine pour la requalification du quartier qui ciblera les actions à mener telles que interventions sur l'espace public (circulation, places), interventions sur le bâti (mutabilité, rénovation à l'ilot....),

*d'autre part, à mener une étude de requalification d'ilots spécifiquement identifiés sur le quartier.

Considérant qu'au cours de la visite effectuée le 17/09/2019, en présence du service Habitat et du Service Communal d'Hygiène et de Santé qui avait déjà été amené, par ailleurs, à procéder à une visite du bien, ont été relevés différents manquements au Règlement Sanitaire Départemental, concernant certains logements, étant précisé que ces manquements ont déjà fait l'objet de courriers adressés par le SCHS au propriétaire et dernièrement au Préfet ;

Considérant enfin que l'achat de ce bien situé dans le périmètre de l'ORT favorisera à terme la requalification du quartier de Villeneuve et de certains îlots, objets des études visées ci-dessus et permettra également la poursuite des actions menées par la ville en terme de lutte contre l'insalubrité, l'habitat indigne la réhabilitation et restructuration de l'habitat en centre-ville ;

Considérant les différents points évoqués et l'état de dégradation de certains logements, notamment le fait que certains d'entre eux contreviennent au règlement sanitaire départemental, la ville de Montauban propose de préempter l'immeuble appartenant à la SCI Gellis au prix de 150 000 €,

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- acquérir, par voie de préemption, l'immeuble cadastré AK 193 et 194 situé 26, 28 Rue Delcassé et 7, 9 Rue Mounitre appartenant à la SCI Gellis au prix de 150 000 €,
- autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique correspondant ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de cette opération,
- dire que les crédits sont prévus au budget.

Après délibération du Conseil Municipal, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE PAR 40 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE ET ABSTENTION(S) : 2.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le : **15 OCT. 2019**

De sa publication et/ou affichage le : **15 OCT. 2019**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 14 octobre 2019

Le Maire,

Brigitte BAREGES

