



REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE CHARTRES

Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du jeudi 19 juin 2025

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

DELIBERATION N°CM2025/134

Lancement d'une Opération de Restauration Immobilière sur l'immeuble situé au 1 rue Noël Ballay - 23 Place du Cygne

Direction Habitat et Solidarités

Nombre de Conseillers en exercice : 39

Présents : 30

Votants : 37

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 19 juin à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle Fulbert à l'Autricum, Hôtel de Ville et d'Agglomération à Chartres, sous la présidence de M. Jean-Pierre GORGES, Maire

Date de convocation : 13/06/2025

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

Etait absent : M. Ladislav VERGNE, Madame Sylvie TORRE.

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.

Madame Sophie GORET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée e pour remplir cette fonction qu'elle a accepté. 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'immeuble sis 1 rue Noël Ballay – 23 place du Cygne 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 immeuble se compose d'un local commercial au rez-de-chaussée, de 2 espaces de logement/stockages et de combles aménageables.

L'immeuble a fait l'objet de travaux de remise aux normes suite au départ du commerçant du rez-de-chaussée. Un projet de réhabilitation en 5 logements de type T3 a été engagé par le propriétaire. Un diagnostic structurel a été réalisé indiquant différents désordres nécessitant des réparations à moyen et court termes. Lors de la phase de travaux, de nouveaux désordres sont apparus nécessitant de nouvelles études et de lourds travaux de reprises structurels des planchers.

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 juin 2025

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'immeuble sis 1 rue Noël Ballay – 23 Place du Cygne 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 immeuble, en vue de sa transmission à Monsieur 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 immeuble aux subventions de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) ou de demande de subvention directe.

Date d'envoi en préfecture : 30/06/2025 Date de retour préfecture : 30/06/2025 Identifiant de télétransmission : 028-212800858-20250619- Imc1112287-DE-1-1

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



Stéphanie DELAPIERRE