COMMUNE DE MONTLUEL
DÉPARTEMENT DE L'AIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE
Canton de Meximieux

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025-02-19-006
Séance du 19 février 2025
Date de convocation : 13 février 2025
Date d'affichage de la convocation : 13 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf février à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de MONTLUEL s'est réuni, en son lieu habituel de séance, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire.

PRESENTS – ABSENTS – PROCURATIONS :

	PRESENTS / ABSENTS	*PROCURATION A*		*PRESENTS / ABSENTS*	*PROCURATION A*
Anne FABIANO CONTIGLIANI	P		Corinne DEBARREIX-PAGE	P	
Christian GUILLEMOT	A	P. BELAIR	François CREVOLA	P	
Virginie BECQUET	P		Maryse PACCARD	P	
Mustafa SARIKAYA	P		Carine MOUSTAUD	P	
Philippe BELAIR	P		Jean-Claude PERON	P	
Aurore SAMIER	P		Inès DUBOIS	A	F. GENILLON
Gilbert BARRIQUAND	P		Pascal JUSSEAUME	P	
Laurence RAVEROT	P		Amara BOUDIB	A	N. CHAMARD-COQUAZ
Irène TOST	P		Anne PIRAT	P	
Christian PRADIER	P		Nadine CHAMARD-COQUAZ	P	
Jean-Luc CHARVET	A	A. FABIANO CONTIGLIANI	Eugène TURLET	P	
René BERTRAND	P		Catalina GARCIA	A	L. RAVEROT
Franck GENILLON	P		Anthony RAMBEAU	P	

SECRETAIRE DE SEANCE : Irène TOST

Nombre de conseillers en exercice : 26
Nombre de conseillers présents : 21
Pouvoirs : 5
Quorum : 14

Objet : **Approbation du programme de travaux de déclaration d'utilité publique de restauration immobilière / Demande d'ouverture de l'enquête publique en vue de la DUP travaux**

Ancien moulin dit Moulin GERBAIS/GIRARD sis au 206 Route de Jailleux 01120 MONTLUEL

Rapporteur : Philippe BELAIR, quatrième Adjoint

Il est exposé que la Ville de Montluel est dotée d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) En droit de l'urbanisme, il s'agit d'une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ».

La création de l'AVAP a Montluel a été approuvée en conseil municipal, le 14 novembre 2013. Depuis, le centre-ville est soumis à des règles d'urbanisme spécifiques.

Cette Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine permet d'appliquer un régime fiscal avantageux à la condition que les travaux de restauration immobilière aient été déclarés d'utilité publique.

Face aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, qui présentent de surcroît un intérêt patrimonial à préserver et à valoriser, la Commune de Montluel a souhaité avoir recours aux Operations de Restauration Immobilière (ORI).

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20250219-2025-02-19-006-DE
Date de réception préfecture : 21/02/2025

Selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme l'ORI consiste en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

La déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, permettra également de faciliter l'intervention sur les immeubles les plus dégradés, en rendant éligibles les porteurs de projets au régime fiscal « Malraux ».

La Défiscalisation Malraux est née en 1962 par le texte de loi n° 62-903 du 4 août 1962. Instauré par André Malraux, il vise à compléter la législation sur la protection du Patrimoine Historique et esthétique Français en facilitant la restauration immobilière.

La Défiscalisation Malraux s'adresse depuis le 1er janvier 2013, aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

La Ville de Montluel souhaite donc proposer ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique des travaux dans le cadre d'une restauration immobilière concernant l'ancien moulin dit Moulin GERBAIS/GIRARD sis 206 Route de Jailleux 01120 MONTLUEL dont la parcelle est cadastrée section D n°1696.

Ce bâtiment est destiné à un usage d'habitation.

L'ensemble des façades seront rénovées avec l'isolation thermique et la totalité des menuiseries extérieures seront changées.

L'électricité et la plomberie seront mis à neuf, la charpente et les planchers seront rénovés.

Les prescriptions relatives à cet ensemble immobilier sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, qui présentent notamment le programme global des travaux pour ce bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Cette opération de restauration immobilière vise la rénovation complète de l'immeuble. Elle a pour objectif de rendre obligatoire les travaux de rénovation.

Vu le Code General des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.2121-29,

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

Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,

Vu la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière,

Vu la délibération n° 2013-11-14-98 de la commune de Montluel, en date du 14 Novembre 2013 approuvant le Site Patrimonial Remarquable de la Ville et régi par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

Madame La Maire invite le Conseil Municipal à délibérer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité DECIDE :

- D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur l'ancien moulin GERBAIS/GIRARD,

- De solliciter Madame La Préfète pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé, en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique au profit de la Commune de Montluel,

- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,

Le secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme
Je certifie que le présent acte
a été publié ou notifié selon
les règlements en vigueur

La Maire, Anne FABIANO CONTIGLIANI

Transmise en Préfecture le :

Reçue en Préfecture le :

Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20250219-2025-02-19-006-DE
Date de réception préfecture : 21/02/2025