



## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **Nombre de conseillers en exercice : 33**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt trois juin à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 17 juin 2025 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

### **Présent(e)s : 28**

Jérôme DUBOST, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Agnès SIBILLE, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Édith LEROUX, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Luc HEBERT, Romain DELAMARE, Aliki PERENDOUKOU, Philippe QUERNE, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE, Agnès MONTRICHARD

### **Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 4**

Jean-Pierre LAURENT donne pouvoir à Jérôme DUBOST  
Andrée BAR donne pouvoir à Véronique BLONDEL  
Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE  
Virginie LAMBERT donne pouvoir à Nicole LANGLOIS

### **Excusé(e)s / Absent(e)s : 1**

Damien GUILLARD

### **Secrétaire de séance**

Romain DELAMARE est désigné Secrétaire de séance

# CONSEIL MUNICIPAL

## du 23 juin 2025

**M\_DL250623\_120**

### URBANISME - RÉHABILITATION D'UN ANCIEN BÂTIMENT A VOCATION DE BUREAU EN 12 LOGEMENTS A L'ÉTAGE ET EN COMMERCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE - 5 RUE HENRY LEMONNIER & 1 RUE DU DOCTEUR FORTIER - LOGEO SEINE - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

**Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller municipal** - Le Conseil Municipal a délibéré le 20 juillet 2020 pour définir les nouvelles modalités de la concertation préalable instaurée par délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2014 pour les projets concourant à créer 10 logements et plus, comme le permet l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Cet article introduit en effet la possibilité de mettre en place une concertation préalable avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour les projets de travaux ou d'aménagements, publics comme privés, soumis à permis de construire ou à permis d'aménager et qui ne sont pas soumis à la concertation préalable obligatoire de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Le 9 octobre 2023 le Conseil Municipal a fait évoluer ces modalités de concertation. En effet, suite au renforcement de l'attractivité de la Ville, il est constaté que de nombreux promoteurs présentent des propositions de projets immobiliers inférieurs à 10 logements, mais avec un impact fort sur le cadre de vie environnant. Dans ces conditions, la Ville a soumis à concertation préalable les projets concourant à créer 5 logements et plus.

Le but recherché est de développer la concertation et la participation du public dans les décisions relatives à l'urbanisme et de diminuer le risque de contentieux. Ainsi, le maître d'ouvrage peut adapter son projet en fonction des observations et propositions formulées par le public avant le dépôt du permis, ce qui contribue à améliorer la qualité du projet et donc à renforcer son acceptabilité.

Le projet de Logeo Seine consiste en la réhabilitation d'un ancien bâtiment à vocation de bureau en 12 logements à l'étage et en commerces (espaces de co-working, commerce/services de proximité) au rez-de-chaussée au 5 Rue Henry Lemonnier et 1 Rue du Docteur Fortier. Le conseil municipal est compétent pour définir, dans le respect du protocole voté par délibération du 20 juillet 2020 et du 9 octobre 2023, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la réalisation de ce projet.

**Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :**

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.300-2, L.103-3, R.300-1 et R.431-16 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2014 définissant les projets soumis à concertation préalable ;

**VU** la délibération du 20 juillet 2020 définissant les nouvelles modalités de la concertation préalable facultative ;

**VU** la délibération du 9 octobre 2023 renforçant les modalités de la concertation préalable facultative,

**VU** la demande du bailleur Logéo Seine représenté par Mme Émilie HATE en date du 23 mai 2025 concernant la réhabilitation d'un ancien bâtiment à vocation de bureau en 12 logements à l'étage et en commerces au rez-de-chaussée au 5 Rue Henry Lemonnier et 1 Rue du Docteur Fortier.

#### CONSIDÉRANT

- Que le projet est de nature à avoir un impact potentiel sur l'aménagement de la commune et a vocation à créer 12 logements au sein du bâtiment ;

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

- Qu'une concertation préalable doit être organisée permettant à l'ensemble du public de formuler des observations ou propositions sur le projet ;

**Sa commission municipale « Attractivité du territoire et Urbanisme » réunie le 13 juin 2025, consultée,**

**VU le rapport de Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller Municipal ;**

**Après en avoir délibéré,**

## **DÉCIDE**

**- De définir les objectifs poursuivis par la concertation préalable organisée dans le cadre du projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment à vocation de bureau en 12 logements à l'étage et en commerces (espaces de co-working, commerce/services de proximité) au rez-de-chaussée au 5 Rue Henry Lemonnier et 1 Rue du Docteur Fortier, du bailleur Logeo Seine, comme suit :**

- De développer la concertation et la participation de l'ensemble des acteurs dans les décisions relatives à l'urbanisme ;
- De créer la possibilité pour les usagers de consulter et de réagir par voie numérique ;
- D'inciter un échange entre le maître d'ouvrage et les riverains du projet sur la meilleure façon de limiter les nuisances du projet susceptibles d'être occasionnées au voisinage avant le dépôt du permis ;
- De saisir les associations locales qui pourront rendre un avis ;
- D'étendre et d'adapter les modalités d'affichage et de communication informant de la tenue de la concertation préalable ;

**- De définir les modalités de la concertation préalable susmentionnée comme suit :**

- Le dossier de présentation du projet conforme à l'article L. 300- 2 du Code de l'Urbanisme transmis par le maître d'ouvrage sera mis à disposition du public pour consultation aux horaires d'ouverture soit : les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h sur rendez- vous au service Urbanisme de Montivilliers, Pôle Cadre de Vie, 28 rue Raoul Dufy, du lundi 8 septembre 2025 au vendredi 26 septembre 2025 inclus.
- Le dossier devra comprendre la localisation du projet dans l'environnement et sur le terrain, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural, la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords ;
- Le dossier devra être mis en ligne sur le site Internet de la Ville de Montivilliers : <https://www.ville-montivilliers.fr> pendant toute la durée de la mise à disposition du public définie ci-dessus ;
- Un avis sera publié sur le site Internet de la Ville de Montivilliers, sur le panneau d'affichage à l'entrée de la mairie, au Pôle Cadre de Vie, et sur le lieu du projet (à réaliser par le maître d'ouvrage)
- Les associations suivantes devront être concertées compte tenu de l'objet de leur activité est en lien avec le projet :
  - Montivilliers Harmonie Ville est Nature (MTVH) - Cadre de vie ;
  - Association Droit des Locataires et Loisirs Culturels (DLLC) – Droit des locataires
  - Association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV) – Droit des locataires
  - Association La Cepee - Lien à la nature, notamment pour des publics fragiles et lutter contre toutes formes d'exclusions
- Une réunion publique se tiendra le mardi 9 septembre 2025 à 19h, à la Maison de l'Enfance (MEF), salle de la Minot. Les riverains devront être invités à la réunion publique par le bailleur. Une invitation sera distribuée dans leur boîte aux lettres.
- La réunion publique sera suivie de prises de rendez-vous individuels par le bailleur pour les riverains désirant exprimer leur problème de façon personnelle.

**Les observations du public seront recueillies :**

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

- Dans un registre destiné aux observations ou propositions de toute personne intéressée qui sera mis à la disposition du public pendant toute la concertation, soit du lundi 8 septembre 2025 au vendredi 26 septembre 2025 inclus, au Pôle Cadre de Vie, 28 rue Raoul Dufy, ainsi qu'en Mairie (Hôtel de Ville) aux heures et jours susvisés. Par courrier durant la période de mise à disposition, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – service Urbanisme – place François Mitterrand – B.P. 48 – 76290 MONTIVILLIERS
- Par voie électronique sur l'adresse dédiée : [concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr](mailto:concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr)

Le bilan de la concertation sera établi par le Maire et transmis à Logeo Seine dans un délai maximum de quinze jours à compter de la date de la clôture de la concertation ;

En application de l'article R.300-1 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage devra expliquer comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan ;

Conformément à l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage devra joindre au permis de construire le bilan de la concertation et le document établi par le maître d'ouvrage pour expliquer les conséquences qu'il a tirées de ce bilan ;

Le projet pourra être modifié pour tenir compte des observations ou propositions du public, mais devra rester sans discordance manifeste avec le projet initial soumis à concertation.

#### **Sans incidence budgétaire**

#### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

Pour : 32

Contre : 0

***Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.***

***Pour extrait conforme au registre dûment signé.***

