



**PRÉFÈTE  
DU LOIRET**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté  
et de la légalité  
Bureau du contrôle de légalité  
et du conseil juridique**

## **ARRETE PREFECTORAL**

### **portant déclaration d'utilité publique l'opération de restauration immobilière (O.R.I) dans le centre ancien d'Orléans – secteur Carmes-Madeleine**

La préfète du Loiret,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU** le code de l'urbanisme, 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, notamment les articles L 1 et suivants, R.112-1 à R 112-2 et R.112-8 à R.122-24 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment les articles L.123-4, R.123-5, R.123-25 à R.123-27 ;
- VU** la délibération du conseil métropolitain d'Orléans Métropole du 7 avril 2022 approuvant le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) ;
- VU** la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Orléans ;
- VU** le décret du 10 février 2021 nommant Mme Régine ENGSTRÖM, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts de classe exceptionnelle, préfète de la région Centre Val-de-Loire, préfète du Loiret ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Benoît LEMAIRE, secrétaire général de la préfecture du Loiret ;
- VU** le traité de concession d'aménagement passé avec le groupement SEMDO-CITALLIOS pour une durée de dix ans, notifié le 16 juillet 2019 ;
- VU** la délibération du conseil métropolitain du 17 décembre 2020 déléguant à l'opérateur concessionnaire les prérogatives administratives liées à la mise en place des dossiers de déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière ;
- VU** la délibération du conseil métropolitain d'Orléans Métropole du 14 octobre 2021, approuvant le dossier d'enquête et autorisant le président à solliciter la préfète en vue de l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique destinée à permettre la réalisation du projet d'ORI sur le secteur Carmes-Madeleine à Orléans ;
- VU** le dossier d'enquête constitué conformément aux dispositions des codes susvisés ;

**VU** l'ensemble des pièces du dossier d'enquête constitué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme susvisées, dont notamment le plan de situation et le plan des immeubles concernés par l'opération ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2022 portant ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière (O.R.I) dans le centre ancien d'Orléans – secteur Carmes-Madeleine ;

**VU** le rapport et les conclusions favorables sans réserve du commissaire enquêteur du 2 avril 2022 ;

**VU** le courrier de la société d'économie mixte pour le développement orléanais (SEMDO) du 9 mai 2022 confirmant la demande de déclaration d'utilité publique ;

**Considérant** que cette opération s'inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble de mutation et de mise en valeur du patrimoine bâti, des équipements et du centre ancien d'Orléans quartier des Carmes-Madeleine, afin de compléter la requalification et l'attractivité de la ville d'Orléans ;

**Considérant** que ce quartier a été retenu en 2009 dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ;

**Considérant** que l'obligation de travaux assurerait la résolution des problèmes persistants d'insalubrité, de spécialisation excessive des logements et de vacance, et de performance énergétique ;

**Considérant** que les avantages attendus par l'opération de restauration immobilière sont supérieurs aux inconvénients que ceux-ci sont susceptibles d'engendrer et que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité ;

**Considérant** que l'ensemble des formalités préalables à la déclaration d'utilité publique ont été régulièrement accomplies ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Loiret,

### **ARRETE**

**Article 1er :** L'opération de restauration immobilière (O.R.I) dans le centre ancien d'Orléans – secteur Carmes-Madeleine est déclarée d'utilité publique au bénéfice de la société d'économie mixte pour le développement orléanais (SEMDO), conformément au plan et à la liste des immeubles désignés annexés au présent arrêté.

**Article 2 :** Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière, le porteur de projet arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme précis des travaux à réaliser dans le délai qu'il fixera en application de l'article L313-4-2 du code de l'urbanisme.

**Article 3 :** Lors de l'enquête parcellaire, la SEMDO notifiera à chaque propriétaire le programme détaillé des travaux qui lui incombent. Les travaux devront être réalisés par les propriétaires des immeubles concernés dans le délai prescrit. A défaut, la SEMDO pourra procéder à l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 4 :** La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme caduque si les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation de l'opération ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 5 :** Le présent arrêté :

- fera l'objet d'une publication collective par voie d'affichage en mairie centrale d'Orléans et mairies de proximité du centre-ville ainsi qu'au siège d'Orléans Métropole pendant une durée de deux mois.
- sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Loiret
- sera mis à la disposition du public en mairie centrale d'Orléans et mairies de proximité du centre-ville ainsi qu'au siège d'Orléans Métropole pendant au moins un an
- sera également consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret ([www.loiret.gouv.fr](http://www.loiret.gouv.fr) - rubriques : « Publications » « aménagement urbanisme » ) pendant au moins un an.

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, le directeur général de la SEMDO, le président d'Orléans Métropole, le maire d'Orléans et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Orléans, le 23 MAI 2022

La préfète,  
Pour la préfète et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
Benoît LEMAIRE

*Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :*

- un recours gracieux, adressé à : Mme la préfète du Loiret - Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - 181 rue de Bourgogne - 45042 Orléans cédex 1 ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s).

*Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.*

*Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.*

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans cédex 1.

*Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)"*



23 MAI 2022

# Opération de Restauration Immobilière

Localisation des parcelles et des immeubles concernés par la déclaration d'utilité publique  
Centre ancien d'Orléans, secteur Carmes-Madeleine



Source geoportail, 2022



Parcelle et immeuble concerné par la DUP



## DESIGNATION DES IMMEUBLES

ADRESSE	CADASTRE
124, rue d'Illiers	AX 77
37, rue Porte Saint Jean	AX 37
2, rue de la Grille	AX 195
7, rue de la Grille	AX 214
10, place Croix Morin	AX 219
40, rue Stanislas Julien	AX 298
13, rue Croix de bois	AZ 27
15, rue Croix de bois	AZ 28
17, rue des Charretiers	AZ 16
6, rue Notre Dame de Recouvrance	BC 138

Vu pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour

A Orléans, le **23 MAI 2022**

La préfète,  
Pour la préfète et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
Benoît LEMAIRE

