

Agir sur l'immobilier : montage communal d'une opération mixte

Mathieu Kalyntschuk, maire de Montenois

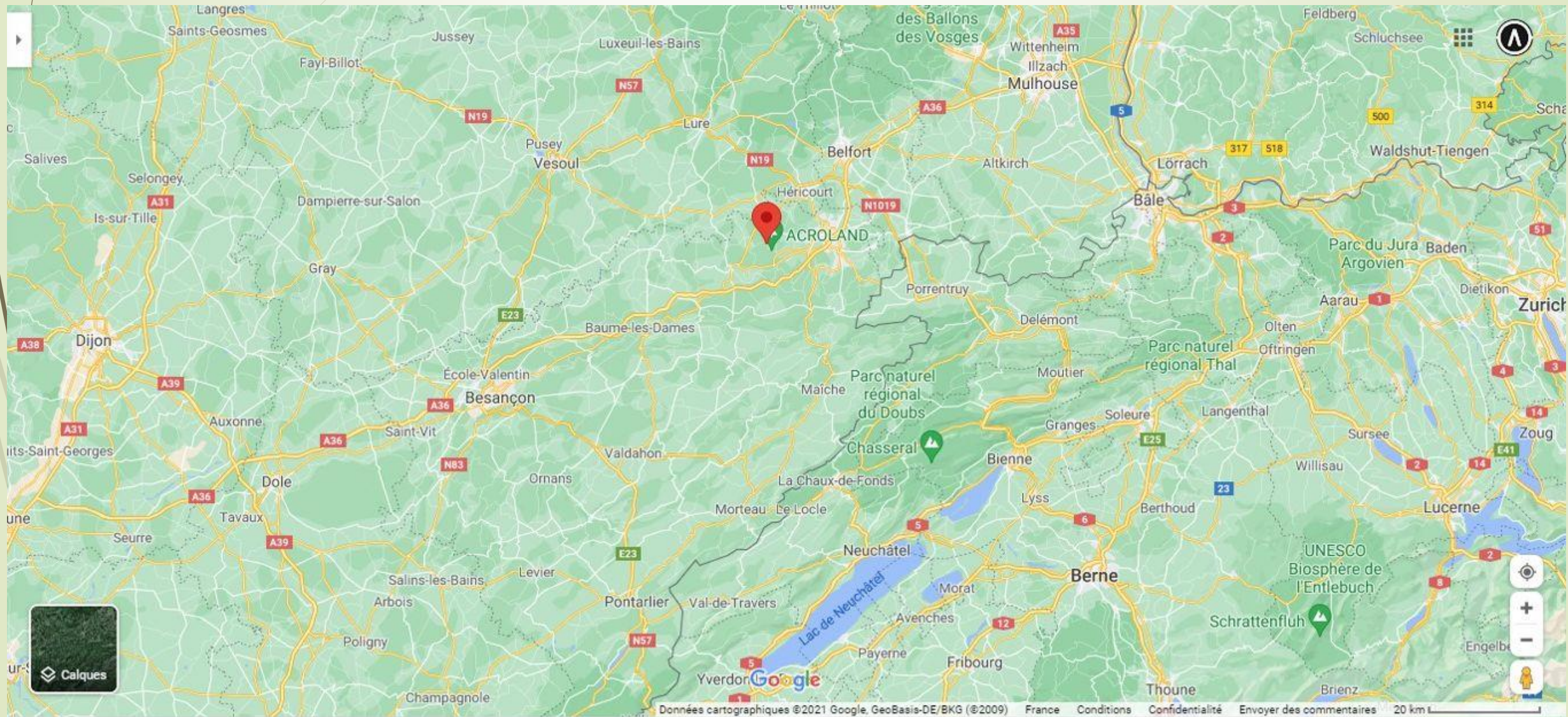




En guise d'introduction : un témoignage
que nous aurions aimé plus complet

- ➡ Contexte de préparation de l'intervention
- ➡ Un maire élu en 2020
- ➡ Un ancien maire invité, mais indisponible

Quelques éléments de contexte : géographie



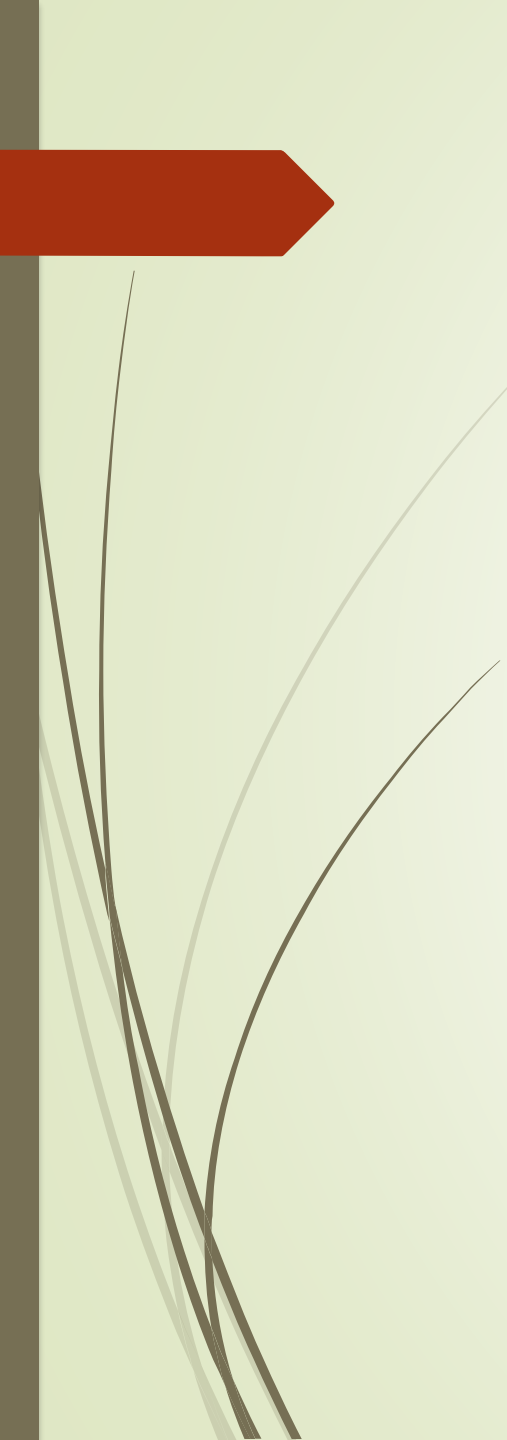


Quelques éléments de contexte : démographie

Évolution de la population [\[modifier\]](#)

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
324	336	359	379	489	508	548	515	567
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
508	551	582	526	524	501	506	460	403
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
407	403	365	341	370	430	385	331	386
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2012
429	568	663	773	1 011	1 099	1 467	1 520	1 523
2017	2018	-	-	-	-	-	-	-
1 501	1 490	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999¹⁴ puis Insee à partir de 2006¹⁵.)



	Nombre		%	
	Montenois	France	Montenois	France
0 à 14 ans	312	12 064 716	20,8	18,1
15 à 29 ans	200	11 707 066	13,3	17,6
30 à 44 ans	295	12 508 232	19,7	18,8
45 à 59 ans	377	13 251 561	25,1	19,9
60 à 74 ans	238	10 797 875	15,9	16,2
<u>75 ans ou plus</u>	79	6 194 889	5,3	9,3
Total	1 501	66 524 339	100,0	100,0

2007 2012 **2017**

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2017

Quelques éléments de contexte : le paysage urbain



1. Favoriser le commerce à Montenois

Comparer

Photographies aériennes historiques 1950-1965

avec

Photographies aériennes 2000-2005

Q 25260 Montenois

1961

100 m

i

+

—

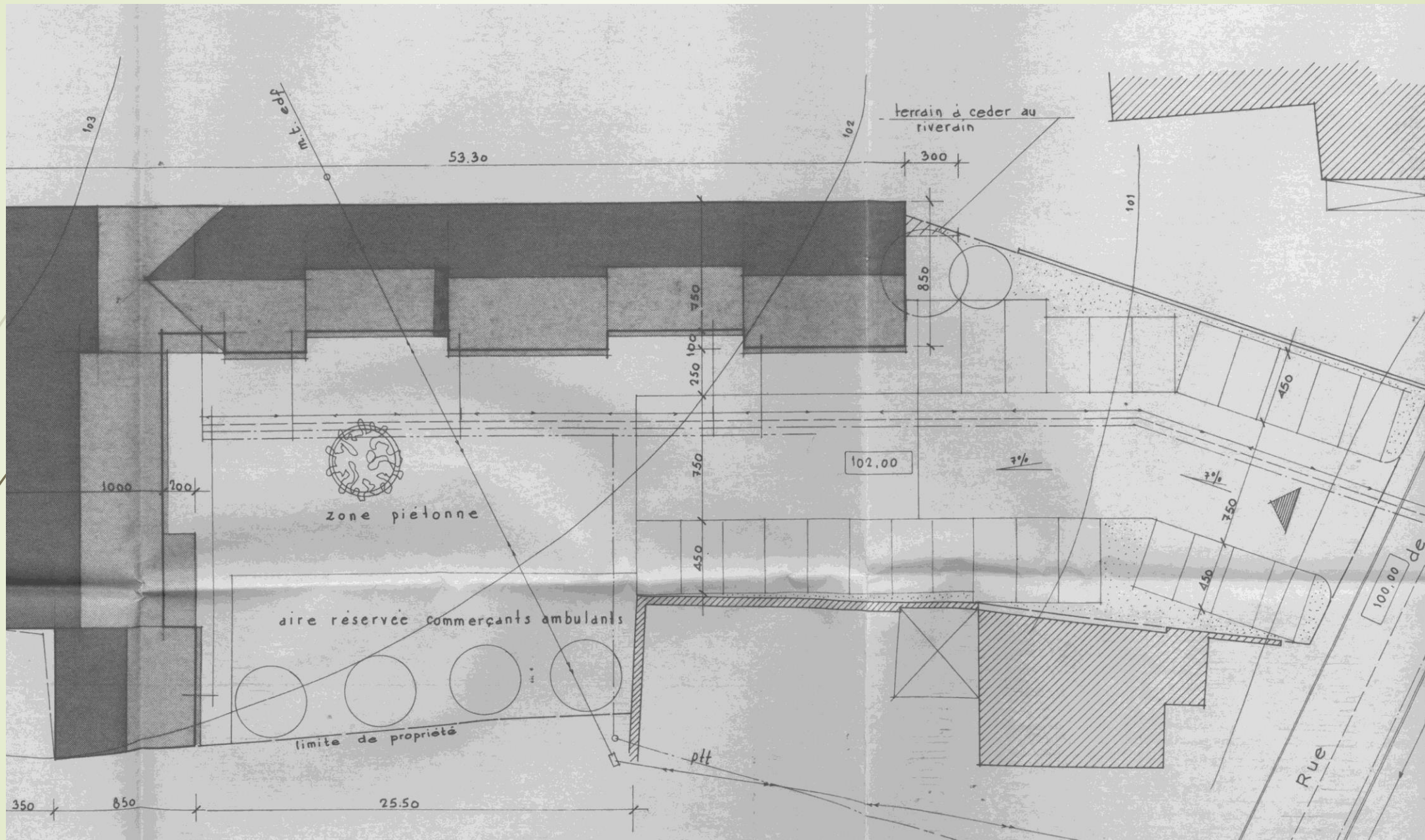
+

—

i



- 
- 
- ➡ Un projet initial défini en 1985
 - ➡ Des parcelles communales
 - ➡ Des commerçants locaux (fleuriste, coiffeuse, mercerie...) et des services (un médecin, une pharmacie)





DM du 18/11/1986

Il a été procédé, conformément à l'article L. 121-14 du Code des Communes, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil.

.....**Melle GIROD Patricia**..... ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

M. le Président a déclaré la séance ouverte.

..... Monsieur le Maire présente à l'Assemblée l'avant-projet de construction d'un Centre Commercial dressé par M. HUGUENOT, Agréé en Architecture et la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

..... L'estimation des travaux est de 2.600.000 Francs HT, y compris aménagements extérieurs et honoraires, dont 1.350.000 F H.T. pour le commerce.

..... Monsieur le Maire indique qu'actuellement la Commune bénéficie d'une aide du Département de 25.000 F et d'une aide du FIDAR pour un montant de 180.000 Francs.

..... D'autre part, elle peut prétendre obtenir une aide du Ministère du Commerce et de l'Artisanat.

Le montant de cette subvention pourrait atteindre 20 % du coût de l'opération (hors VRD, commerces et services annexes), soit pour le commerce : $1\,350\,000 \times 0,20 = 270\,000$ Francs .

^...

Le plan de financement du commerce serait le suivant :

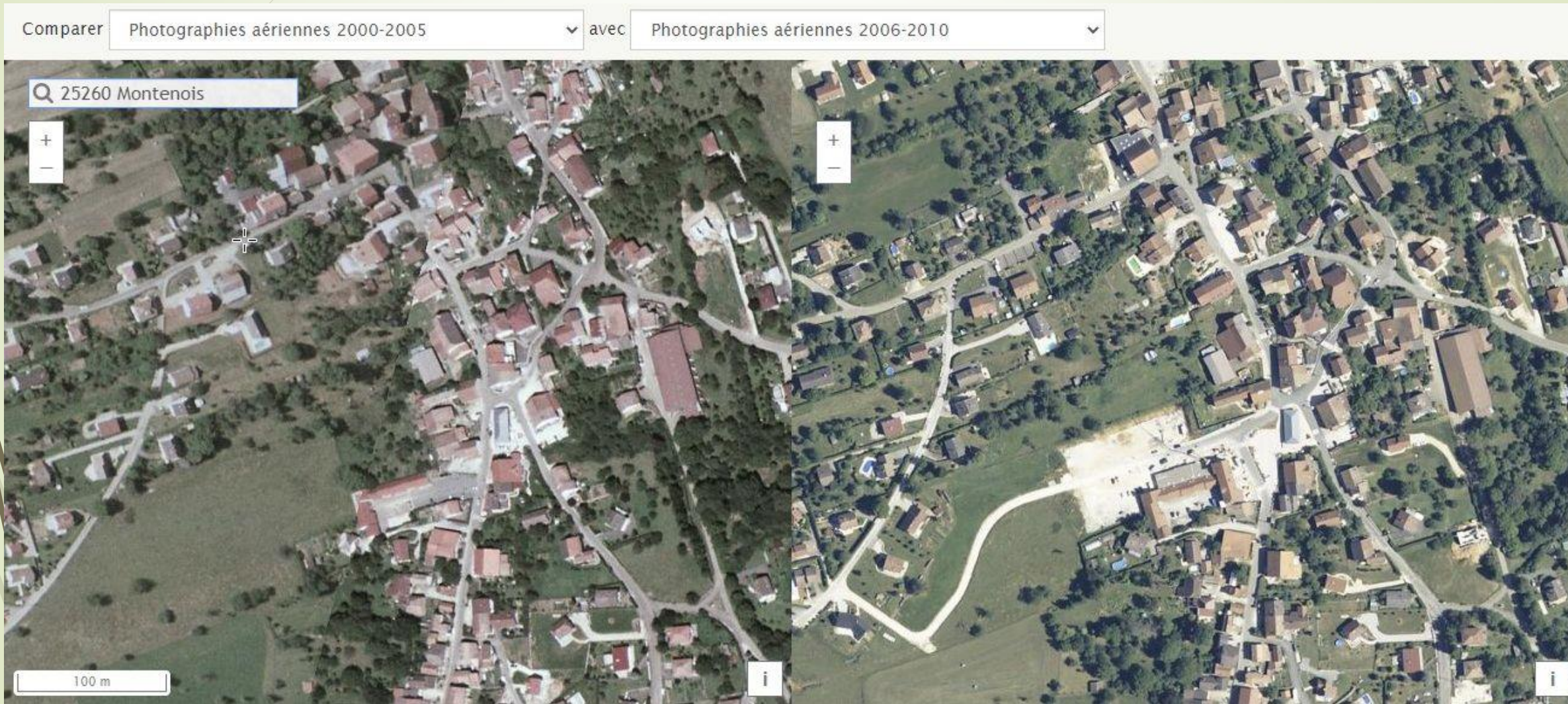
. aide du Ministère du Commerce et de l'artisanat	270 000 F
. aide FIDAR	180 000 F
. aide Département	25 000 F
	<u>475 000 F</u>

Emprunt	<u>1 125 000 F</u>
Total	<u>1 350 000 F</u>

- Le Conseil Municipal ouï cet exposé et après délibération
- approuve le projet de construction du Centre Commercial ;
 - sollicite l'aide du Ministère du Commerce et de l'Artisanat, à hauteur de 270 000 Francs.
 - approuve le plan de financement.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

2. Le concept du centre-bourg : commerces, services et logements au cœur du village



- 
- 
- ➡ Un projet modifié en 2006
 - ➡ Des parcelles privées
 - ➡ Création d'une maison de santé pluridisciplinaire (3 médecins, 1 dentiste, 3 infirmiers, 1 podologue, 1 diététicienne, 1 kiné, 1 pharmacie...)

- 
- 
- ➡ Renouvellement commercial
 - ➡ Projet d'habitat social en cours
 - ➡ Projet mixte logements/commerces à l'étude





Pour conclure : enjeux et défis à venir

- ➡ Des finances communales amputées par les projets
- ➡ Des commerces difficiles à pérenniser ou à attirer
- ➡ Des problématiques d'aménagement à relever

Merci pour votre attention.

Mathieu Kalyntschuk, maire de Montenois

