

Sujet : Modification souhaitée PLU

De : Charlene LEONARDI <charlene.leonardi@hotmail.fr>

Date : 12/11/2020 à 10:58

Pour : "enquete.plu@monestierdeclermont.fr" <enquete.plu@monestierdeclermont.fr>

Charlene LEONARDI

Alexandre POLIN

Thoranne

38630 Saint Michel les portes

A l'attention du commissaire enquêteur,

Objet : Modification de destination d'un local commercial en habitation,

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter aujourd'hui dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLU de la Commune de Monestier de Clermont. Après avoir lu vos rapports afférents sur le sujet sur le site internet de la commune, nous souhaiterions échanger avec vous sur une modification souhaitée.

Propriétaire du 3 place de l'Eglise, nous souhaiterions vous demander le changement de destination du local situé en rez-de-chaussée en local d'habitation.

Ce changement de destination a été évoqué avec la Mairie à plusieurs reprises. Nous avons, à ce titre, fait parvenir à la mairie le Cerfa N°10517*02 de changement de destination le 8 novembre 2016. Ce cerfa est resté sans réponse durant les 2 mois suivant la demande, nous pensions donc avoir obtenu l'accord tacite de transformer ce local en habitation. Par la suite, une habitante de la commune de Monestier, qui devait être relogé à la suite de la vente de son premier appartement, s'est installée et y vit toujours.

Néanmoins, courant de l'année 2017, nous avons eu plusieurs échanges avec la Mairie nous indiquant être en infraction aux règles d'urbanisme.

Nous avons donc assisté au conseil d'urbanisme le 12 juillet 2017 afin d'échanger sur ce sujet et il nous a été conseillé d'échanger avec le commissaire enquêteur le moment venu.

Je vous présente donc notre demande de changement de destination de local commercial en local d'habitation motivé par les deux aspects suivants :

- Le premier est que lorsque nous pensions être dans notre bon droit lors de notre demande de changement de destination nous avons signé un bail avec Madame SOIROT, actuellement occupante du logement. Cette personne âgée de 84 ans a été conquise par le logement au centre du village, à proximité de la boulangerie, du marché et notamment par la rampe devant le local. Ce logement a été conçu pour elle et nous avons fait les travaux afférents en fonction de ses demandes. Lorsque la Mairie nous a expressément expliqué que nous étions en infraction, nous avons constaté

(avec l'aide de Maître BERGERAS , avocat urbanisme), que nous ne pouvions mettre fin au bail de cette personne. La Loi ALUR complétée par la loi MACRON de 2015 ne nous autorise pas à résilier un bail d'une personne de plus de 65 ans. Nous n'avons pas donc pas de solution rapide pour résoudre le problème, la locataire ne souhaitant pas partir.

- Le second est que nous pensons que notre local commercial ne répond pas aux attentes du marché malgré son positionnement sur rue. En effet, il nous a été souvent reproché que notre local était trop petit et ne répondait pas à un agencement pratique notamment pour les métiers de bouche. Ce dernier est coupé en deux parties par un mur porteur. Depuis sa création en 2006, il a accueilli trois ans les bureaux de la DDE, un an un magasin de puériculture et trois ans un magasin de vêtement. Entre 2014 et 2017 ce local n'a plus été loué. Nous avons multiplié les annonces, avons baissé le prix du local mais les visites se soldaient par des échecs lorsque nous avions des visites. La demande était trop faible et notre local ne répondait pas aux demandes.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande et je n'hésiterai pas à venir vous rencontrer dès ce samedi 14 novembre dans les heures imparties.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous présente, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Charlene LEONARDI

Alexandre POLIN

06 74 91 83 11