

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

**OBJET : Redynamisation des centres anciens
Demande de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique de
Travaux de l'Opération de Restauration Immobilière**

Mesdames, Messieurs,

La requalification des quartiers anciens de Châtellerault et de Châteauneuf dans laquelle la commune s'est engagée depuis déjà plusieurs années a conduit à mettre en oeuvre une opération de renouvellement urbain, s'appuyant sur une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, adoptée par arrêté municipal du 17 décembre 2008.

Dans un second temps, une Opération de Restauration Immobilière sur 35 immeubles dégradés répartis de part et d'autre de la Vienne a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique de travaux (DUPT) par arrêté préfectoral du 13 janvier 2011, pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 13 janvier 2016.

A ce stade, la collectivité est autorisée à passer en phase opérationnelle, y compris par des voies coercitives, pouvant aller de l'injonction aux propriétaires de faire des travaux jusqu'à l'expropriation.

En contre-partie, cette opération permet aux propriétaires de bénéficier des aides financières mises en place par la collectivité et aux propriétaires bailleurs de bénéficier des avantages fiscaux de la loi Malraux.

A ce jour, l'arrêté préfectoral a été notifié à l'ensemble des propriétaires, le programme des travaux propre à chaque immeuble leur a été transmis, des rencontres individuelles ont été organisées pour exposer le dispositif et recueillir leurs intentions.

Comme l'établit le bilan joint en annexe, un important travail d'animation et de suivi de cette opération d'aménagement a déjà donné lieu à des réalisations sur une partie des 35 immeubles. Ces actions de longue haleine ont vocation à se poursuivre et se développer pour atteindre les objectifs de reconquête des centres anciens dégradés et générer un effet d'appel pour d'autres initiatives de restauration de patrimoine bâti.

Or, l'arrêté prescrivant la DUPT étant valide jusqu'en janvier 2016, il convient d'en demander la prorogation auprès de madame la Préfète de la Vienne, pour permettre à la collectivité d'intensifier son action, et aux propriétaires de bénéficier de temps supplémentaire pour financer leurs travaux. Ceci est d'autant plus indispensable que des investisseurs spécialisés dans le bâti ancien ont manifesté leur intérêt pour Châtellerault et son patrimoine situé en opération de restauration immobilière.

* * * * *

VU le code de l'expropriation, et en particulier les articles L121-1 à L121-5,

VU le code de l'urbanisme, et en particulier les articles L313-4 à L313-4-4 relatifs aux procédures de restauration immobilière,

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 25 juin 2015

n° 15

page 2/2

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-DRCL / BE – 009, du 13 janvier 2011, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la 1ère tranche du programme de restauration immobilière,

CONSIDERANT que l'opération de restauration immobilière participe à la politique de redynamisation des centres anciens,

CONSIDERANT que cette opération largement entamée n'a pas pu être réalisée en totalité dans la durée de validité de 5 ans de l'arrêté préfectoral,

CONSIDERANT que cette opération a vocation à se poursuivre jusqu'à son achèvement, et servira de déclencheur à d'autres opérations.

Le conseil municipal, ayant délibéré :

- émet un avis favorable à la poursuite de l'opération de restauration immobilière,
- sollicite la prorogation pour une durée de 5 ans de l'arrêté préfectoral de DUPT, soit jusqu'en janvier 2021, sur les immeubles visés au tableau joint en annexe.
- autorise le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le Maire

Transmis à la sous préfecture, le 30/06/2015

Publié au siège de la mairie, le 29/06/2015

n° 4297

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER