

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20200213-002

du 13 février 2020

n°002

page 1/2

EXTRAIT :



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (27) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIÉ, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. AZIHARI, F. BRAILLARD, H. PREHER, T. BAUDIN, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD, P. CANTINOLLE.

POUVOIRS (8) :

1. C. FARINEAU donne pouvoir à JP. ABELIN
2. E. PHILIPPONNEAU donne pouvoir à J. MELQUIOND
3. N. CASSAN FAUX donne pouvoir à Laurence RABUSSIÉ
4. E. FARHAT donne pouvoir à P. MIS
5. G. MESLEM donne pouvoir à AF. BOURAT
6. M. MONTASSIER donne pouvoir à M. BEN EMBAREK
7. A. BEN DJILLALI donne pouvoir à F. BRAUD
8. K. WEINLAND donne pouvoir à F. MERY

EXCUSES (4) : M. METAIS, L. GUILLARD, Y. ERGÜL, G. MICHAUD

Nom du secrétaire de séance : Thomas BAUDIN

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Déclaration d'utilité publique de travaux - Opération de Restauration Immobilière - Engagement de l'enquête parcellaire pour l'immeuble situé 22 quai du Château

Depuis janvier 2011, face au constat de dégradation avancée de plusieurs immeubles situés dans les centre anciens, la commune de Châtellerault mène une opération de restauration immobilière qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique de travaux (DUPT) par arrêté préfectoral du 13 janvier 2011, prorogée par arrêté préfectoral du 8 décembre 2015.

Cette procédure grève des immeubles et leurs propriétaires d'une obligation de travaux. Parmi les 35 immeubles visés par la procédure, 8 d'entre eux ont fait l'objet d'une enquête parcellaire en janvier 2017 car les propriétaires n'avaient pas encore entamés de travaux de réhabilitation de leur bien. Un délai de 18 mois leur avait été octroyé pour que les travaux prescrits soient engagés. Puis, 3 immeubles ont dû être déclarés cessibles par arrêté préfectoral du 23 octobre 2018 et un seul a fait l'objet d'une expropriation par ordonnance du tribunal de Grande Instance de Poitiers en date du 18 avril 2019.

L'immeuble situé 22 quai du Château, cadastré section CV n° 5, était concerné par l'enquête parcellaire et par la procédure de cessibilité. Mais le bien ayant été sous compromis de vente en début d'année 2019, la procédure d'expropriation n'a pas été enclenchée pour cet immeuble. Le nouvel acquéreur a bien été informé de l'opération de restauration immobilière en cours et de la nécessité de déposer au plus vite un permis de construire relatif aux travaux à effectuer. Il a également bénéficié de conseils de la maison de l'habitat pour monter un projet conforme à la DUPT.

Le dépôt du permis de construire ayant tardé et les travaux n'étant, par conséquent, pas encore engagés, une nouvelle enquête parcellaire va devoir être réalisée sur l'immeuble du 22 quai du château. Cette étape permet d'identifier avec exactitude les propriétaires et les titulaires de droit réels de cet immeuble et est préalable à la prise éventuelle d'un arrêté préfectoral de cessibilité pouvant mener à l'expropriation en cas de non-réalisation des travaux. La DUPT s'achevant en décembre 2020, la procédure doit être réactivée dès ce début d'année afin que le

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20200213-002

du 13 février 2020

n°002

page 2/2

nouveau propriétaire puisse bénéficier de quelques mois supplémentaires pour la réalisation de ses travaux.

Une fois l'enquête parcellaire prescrite par la Préfète, la collectivité notifiera au propriétaire concerné le dépôt du dossier en mairie, ce qui lui permettra d'en prendre connaissance et de formuler ses observations auprès du commissaire enquêteur. Ensuite, seule la réalisation des travaux permettra de mettre fin à la procédure d'expropriation.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'engagement de cette procédure.

* * * * *

VU le code de l'expropriation,

VU le code de l'urbanisme, et en particulier les articles relatifs à la procédure de restauration immobilière, articles L 313-4 et R313-28,

VU la délibération n° 15 du conseil municipal du 25 juin 2015, sollicitant la prorogation de la DUPT, pour une durée de 5 ans, à compter de janvier 2016,

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,

VU l'arrêté préfectoral n° 202015-DRCLAJ / DUPPE – 281, prorogeant de cinq ans le délai fixé pour réaliser les travaux nécessaires à la 1ère tranche du programme de restauration immobilière de la commune de Châtellerault,

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-DCPPAT/BE-199 du 23 octobre 2018 prononçant la cessibilité de trois immeubles dont le 22 quai du Château cadastré section CV n° 5,

CONSIDERANT que l'immeuble situé 22 quai du Château n'a pas fait l'objet d'une expropriation dans le délai de 6 mois de validité de l'arrêté de cessibilité, car ce bien a été vendu,

CONSIDERANT que le nouvel acquéreur n'a toujours pas engagé les travaux prescrits par la DUPT et que cette dernière s'achève au 31 décembre 2020,

CONSIDERANT le changement de propriétaire, il est nécessaire de mener une nouvelle enquête parcellaire pour que l'immeuble puisse à nouveau être déclaré cessible,

CONSIDERANT le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

- sollicite de madame la préfète l'ouverture de l'enquête parcellaire sur l'immeuble cadastré section CV n° 5, situé 22 quai du Château à Châtellerault,
- autorise le maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette démarche.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER

