

Rapporteur : **Madame Maryse LAVRARD**

OBJET : Redynamisation des Centres Anciens

Demande de Déclaration d'Utilité Publique des Programmes de Travaux (DUPT) de l'opération de restauration immobilière :

- approbation du programme de travaux et du dossier d'enquête publique
- demande d'ouverture de l'enquête publique

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa politique de requalification des cœurs de ville, dont la concession est confiée à la société d'équipement du Poitou (SEP), la Ville de Châtellerault met en œuvre une opération de renouvellement urbain s'appuyant sur :

- Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP),
- Une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

La reconnaissance du patrimoine architectural Châtelleraudais a été consacrée par l'instauration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), par arrêté du maire de Châtellerault en date du 17 décembre 2008.

Pour faire suite aux précédentes délibérations relatives au projet de périmètres de l'Opération de Restauration Immobilière, en date du 09 juillet 2009, un programme de travaux de restauration à soumettre à enquête publique a été constitué au cours du deuxième semestre 2009.

Ce programme décline 2 objectifs :

- déclencher la restauration immobilière de plusieurs bâtiments des centres anciens,
- mettre en valeur et moderniser ce patrimoine architectural pour constituer une offre de logements dignes et de nouveau habitables.

Les immeubles concernés sont situés dans les îlots définissant les périmètres d'intervention :

- îlot du quai du Château,
- îlot des Cordeliers,
- îlot de la rue Sully,
- îlot de la Grand Rue Châteauneuf / place de Belgique

L'opération de restauration immobilière (ORI) définit un programme de travaux pour les immeubles concernés, dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme.

Cette opération qui vise à améliorer l'état général des immeubles, permettra à tous les propriétaires concernés de bénéficier de tous les dispositifs mis en place par la collectivité (aide financière aux ravalements, fondation du patrimoine) et aux propriétaires bailleurs de bénéficier des avantages fiscaux prévus par la loi Malraux pour les logements.

Chaque propriétaire sera appelé à réaliser lui même les travaux prescrits sur son immeuble, conformément au programme défini.

Dans ce cadre, la SEP a élaboré un dossier d'enquête publique, qui comprend :

- *un plan permettant de connaître la situation des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune,*
- *la désignation des immeubles concernés,*
- *l'indication du caractère vacant ou occupé des immeubles,*
- *une notice explicative,*
- *une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service France Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations nécessaires.*

L'enquête publique, dont nous sollicitons aujourd'hui la mise en œuvre au préfet, permettra notamment aux propriétaires concernés d'être informés et de s'exprimer sur le dossier présentant l'opération de restauration immobilière en général, et le programme de travaux de chaque immeuble, en particulier.

A la suite de cette enquête publique et selon les conclusions du commissaire enquêteur, le préfet sera appelé à prononcer l'utilité publique de l'opération ; les travaux de restauration seront ensuite notifiés à chaque propriétaire.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 et suivants et R 313-23 et suivants,

VU la délibération n°1 du conseil municipal en date du 7 juillet 2004, approuvant la convention publique d'aménagement pour la redynamisation des centres anciens, conclue avec la Société d'Equipement du Poitou,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 10 mai 2005 ; mis à jour par arrêté du maire en date du 18 juin 2009,

VU la Zone de Protection du Patrimoine Architectural créée par arrêté du maire en date du 17 décembre 2008,

VU la délibération n°5 du conseil municipal en date du 9 juillet 2009, portant création de périmètres de restauration immobilière,

CONSIDERANT la déclinaison opérationnelle de la mise en valeur du patrimoine de Châtellerault,

Le conseil municipal ayant délibéré, décide :

- d'approuver le programme de travaux, comprenant des prescriptions générales et des prescriptions particulières propres à chaque immeuble, ainsi que le dossier d'enquête publique relatif au programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière
" redynamisation des centres anciens" de Châtellerault,

VILLE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU jeudi 03 décembre 2009

n° 26

page 3/3

- d'autoriser monsieur le maire ou son représentant à solliciter, auprès de monsieur le préfet de département, l'organisation de l'enquête publique en vue de déclarer d'utilité publique, au bénéfice de la SEP, en sa qualité d'aménageur titulaire d'une convention publique d'aménagement, les travaux de restauration immobilière de l'Opération de Restauration Immobilière " redynamisation des centres anciens" de Châtellerault,
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de la ville de Châtellerault
Transmis à la sous préfecture, le 10/12/09
Publié en mairie le 9/12/09

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
Le directeur général adjoint des services
Philippe Turbault