

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (30) : M. ABELIN, Mme LAVRARD, M. MELQUIOND, Mme RABUSSIER, M. MIS Mme BOURAT, M. BEN EMBAREK, Mme BRAUD, M. MAUDUIT, Mme FARINEAU, M. DUMAS; Mme PETIT, M. BAUDIN, Mme ROUSSENQUE, M. MEUNIER, Mme PHILIPPONNEAU, M. PREHER, Mme CASSAN-FAUX, Mme LEBORGNE, MM. ERGUL, BENDJILLALI, BEAUDEUX, Mme MESLEM, M. PAILLER, Mme MERY, M. BARAUDON, Mme PESNOT-PIN, MM. MICHAUD, AUDEBERT, Mme BRARD.

POUVOIRS (8) :

Mme AZIHARI mandant a pour mandataire M. ABELIN
M. BRAILLARD mandant a pour mandataire Mme LAVRARD.
M. GAILLARD mandant a pour mandataire M. MIS
M. LAURENDEAU mandant a pour mandataire M. MELQUIOND
Mme MONTASSIER mandant a pour mandataire M. MAUDUIT
Mme COTTEREAU mandant a pour mandataire Mme BOURAT
Mme METAIS mandant a pour mandataire M. PAILLER
Mme WEINLAND mandant a pour mandataire Mme MERY

EXCUSE (1) : M. GANIVELLE

Françoise BRAUD a été désignée pour remplir la fonction de secrétaire de séance

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Opération de Restauration Immobilière

Engagement de l'enquête parcellaire pour 8 immeubles sous déclaration d'utilité publique de travaux

La ville de Châtellerault, dans sa politique de rénovation des centres anciens, mène des opérations volontaristes en matière de rénovation de l'habitat.

Un programme de restauration immobilière a été engagé durant la concession publique d'aménagement (2004-2014) animée par la Société d'Équipement du Poitou, pour améliorer les conditions d'habitabilité de 35 immeubles situés dans le périmètre des centres anciens. Il a donné lieu à une déclaration d'utilité publique de travaux (DUPT), autorisée après enquête publique, par arrêté préfectoral du 13 janvier 2011.

Grâce à l'accompagnement à l'amiable des propriétaires de ces 35 immeubles durant 5 années, certains propriétaires se sont engagés dans des travaux de réhabilitation et d'autres immeubles ont fait l'objet d'un portage immobilier par la ville puis d'une revente à un investisseur. Toutefois, il reste des immeubles dans un état de vétusté avancé dont les propriétaires sont restés inactifs malgré l'obligation de travaux instaurée par l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2011.

La déclaration d'utilité publique a été renouvelée par arrêté préfectoral le 8 décembre 2015 pour une nouvelle période de 5 ans, permettant aux services municipaux de poursuivre le travail, d'accompagnement des propriétaires dans la rénovation de leurs immeubles.

Un diagnostic réalisé au printemps 2016 a identifié 8 immeubles dont les propriétaires sont restés inactifs, et pour lesquels la collectivité est habilitée à poursuivre la procédure de déclaration d'utilité publique, en engageant l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire vise à identifier, pour ces immeubles : les titulaires de droits réels et autres intéressés. Elle détermine également un délai précis de réalisation de travaux, au-delà duquel la collectivité peut engager auprès de la Préfecture de la Vienne une demande d'arrêté de cessibilité, visant l'expropriation, en cas de blocage ou de carence de l'initiative privée.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 27 septembre 2016

n° 16

page 2/2

Une fois l'enquête parcellaire prescrite par le Préfet, la collectivité notifiera à chaque propriétaire concerné, le dépôt du dossier en mairie, ce qui leur permettra d'en prendre connaissance et de formuler leurs observations auprès du commissaire enquêteur.

Ainsi, ces propriétaires pourront s'ils le souhaitent mettre fin à la procédure, en s'engageant à exécuter les travaux prescrits dans le délai qui leur aura été notifié.

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 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 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,

CONSIDERANT que l'opération de restauration immobilière est constitutive de la politique de redynamisation des centres anciens,

CONSIDERANT que cette opération a vocation à se poursuivre jusqu'à son achèvement,

CONSIDERANT qu'à ce stade, il convient de déclencher la seconde étape de la phase administrative pour mener à bien l'opération de restauration immobilière sur 8 immeubles identifiés comme prioritaires, ci-joint,

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 les biens visés
- autorise le maire, ou son représentant, à signer tout document afférant à cette démarche.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER