

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Conseil Municipal du 30 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le JEUDI TRENTE SEPTEMBRE à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont rassemblés en session ordinaire, salle Rabelais, sous la présidence de Monsieur Stéphane BAUDRY, Maire, à la suite de sa convocation adressée le 24 septembre 2021.

Présents : **Stéphane BAUDRY, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Dominique ANNONIER, Corinne PASCHER, Damien BARATON, Johanna ALBERT, Odile ROUGEAU, Brigitte BARRITAULT, Nadine MOULIN, Corinne GUYON, Tony CHEYROUSE, Erwan MACÉ, Richard GRIMAUULT, Julien POUPARD, Eléonore BIDAUD, Bénédicte ROCHEFORT, Maïté COME, Jérémie GRAVELEAU, Samuel AIMÉ, Guillaume MARCETEAU, Chantal ARDOIN, Thierry PETRAULT, Yannick DOUCET, Olivier SASTRE, Sébastien RIMBAUD, André BRISSON.**

Absents ayant donné pouvoir :

Bruno CHALET à Tony CHEYROUSE, **Stéphane JOLIVOT** à Nadine MOULIN.

Absent : **Ingrid MISIAK.**

Secrétaire de séance : **Marie-Hélène ROSSI-DAUDE.**

N° 2021-6-17 : ORI – approbation de l'enquête parcellaire

Vu les articles L.313-4 et suivants et R.313-24 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux opérations de restauration immobilière,

Vu la convention en date du 25 octobre 2016 portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) pour la période 2016-2022,

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 déclarant d'utilité publique le premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du Centre Ancien,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2018 approuvant les travaux de restauration immobilière et les délais d'exécution,

Vu le dossier d'enquête parcellaire,

De nombreux constats ont été dressés sur le parc privé de logements, sur le centre ancien, pour souligner sa faible attractivité résidentielle et un processus en cours de dégradation qui a vocation à s'accélérer sans une intervention publique forte mettant en œuvre des moyens d'actions complémentaires.

La commune de Saint-Maixent-l'École s'est donc engagée dans la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, qui comprend des actions de requalification complémentaires portant à la fois sur l'espace urbain et l'habitat privé.

Cette démarche s'est en particulier concrétisée par la convention signée sur le « projet centre-ville » suite à la candidature retenue au programme national de revitalisation des centres-bourgs.

Sur le volet habitat, la commune de Saint-Maixent-l'École a souhaité se doter d'un dispositif opérationnel qui intègre à la fois des mesures incitatives mais également des moyens coercitifs.

Sur le plan incitatif, les propriétaires, en faveur de la réalisation des travaux de restauration sur leurs immeubles, bénéficient des subventions accordées dans le cadre de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) mise en œuvre sur la période 2016-2022.

Cependant, face à la faible propension des propriétaires à mener les réhabilitations en faveur d'une requalification complète et durable des logements les plus dégradés, la commune a également décidé d'avoir recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI).

Sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP) rendant les travaux obligatoires, l'ORI permet d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

Le premier programme de travaux de l'ORI menée dans le centre ancien portant sur 6 immeubles a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018.

Sur le fondement de la déclaration d'utilité publique susvisée, la commune de Saint-Maixent-l'École a engagé et poursuivi l'animation des propriétaires, en les informant notamment de leur obligation d'exécuter sous contrainte de délai lesdits travaux de restauration immobilière.

Sur l'immeuble sis 7 rue Vauclair, les travaux ont été réalisés par le propriétaire d'origine qui occupe désormais les lieux à usage de résidence principale.

Sur les immeubles situés 5 rue Jean Jaurès, 3 rue St Pierre et 33 rue Chalon, les travaux sont en phase de définition de projets, pour certains, suite à des mutations intervenues en faveur de nouveaux propriétaires porteurs de projets de réhabilitation complète et durable.

Sur l'immeuble sis 15 rue Vauclair, un acquéreur est identifié.

Par conséquent si des résultats significatifs sont attendus pour les immeubles susvisés en termes d'engagement d'études et de travaux, en revanche sur les immeubles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire ci annexé aucun engagement n'a pu être obtenu de la part des propriétaires concernés.

Il est donc proposé de poursuivre la procédure par la mise à l'enquête parcellaire, en vue d'obtenir la cessibilité par arrêté préfectoral, préalablement à une éventuelle procédure d'expropriation.

Il est rappelé qu'en application des articles L.313-4-2 et R.313-28 du code de l'urbanisme les propriétaires concernés pourront interrompre le cours de la procédure et éviter la mise en cessibilité de leur immeuble, en prenant l'engagement lors de l'enquête parcellaire d'exécuter les travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique.

En application de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme, le rappel de la procédure sera notifié à chaque propriétaire lors de la notification individuelle de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, décide :

- D'APPROUVER le dossier d'enquête parcellaire ci annexé portant sur l'immeuble sis 64 rue Chalon, cadastré parcelle AP n°518, compris dans le premier programme de travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018.

- DE SOLLICITER de Monsieur le Préfet la mise à l'enquête publique du dossier susvisé.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Acte certifié exécutoire :

Affichage en mairie le 07/10/2021

Réception en Préfecture le 07/10/2021

Pour le Maire,
Par délégation :
La Directrice Générale
des Services



Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents.
Donné en extrait conforme au registre des délibérations,

Le Maire,
Stéphane BAUDRY

