

Pièce 2 : CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE « CENTRE ANCIEN »

SAINT- MAIXENT- L'ECOLE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête parcellaire cadre O R I du 64 rue Chalon à SAINT-MAIXENT-L'ECOLE.

Je donne un avis FAVORABLE sans réserve

et je propose la mise en cessibilité immédiate de l'immeuble du 64 rue Chalon à SAINT-MAIXENT-L'ECOLE.

Les motivations qui m'ont conduit à cet avis sont déroulées ci-après :

- La délibération du conseil municipal du 3 octobre 2017 approuve le dossier d'enquête publique préalable à la DUP du programme de travaux sur les 6 immeubles dont le 64 rue Chalon.
- La DUP a été prononcée par arrêté préfectoral du 9 mai 2018.
- Le programme des travaux à réaliser sur chacun des immeubles a été approuvé le 27 septembre 2018 en séance du conseil municipal. Le délai de réalisation des travaux est fixé à 18 mois.
- La mairie de SAINT-MAIXENT-L'ECOLE s'est chargée d'informer régulièrement les propriétaires et en particulier les

indivisionnaires du 64 rue de Chalon et s'est assurée que les informations leur étant destinées leurs sont bien parvenues.

- Les délais accordés aux propriétaires ont été largement allongés, d'une part compte tenu des effets liés à la pandémie, d'autre part la volonté des services chargés de l'application, de laisser le temps nécessaire à la réflexion, à la concertation et à la prise de décision. Au cours de ces délais, les indivisionnaires avaient les possibilités de fournir un échéancier prévisionnel des travaux et de proposer le délai maximal d'exécution des travaux.

- Le dispositif opérationnel qui regroupe les mesures d'incitation et de financement ainsi que le programme listé et chiffré des travaux est exposé clairement à l'ensemble des indivisionnaires.

- La nature de cette opération de réhabilitation immobilière est juste et nécessaire en tenant compte des 3 critères suivants :
 - Une forte dégradation de l'immeuble concerné
 - La vacance de logements nécessitant des travaux de remise en état d'habitabilité
 - La localisation dans l'hypercentre et les ilots identifiés comme le cœur de projet centre-ville.

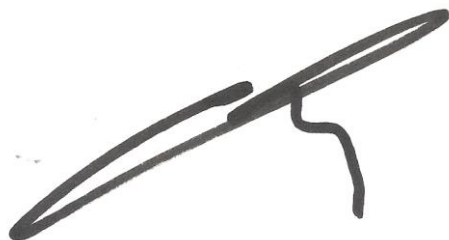
- Le projet de revitalisation du centre-ville de Saint-Maixent-L'Ecole a fait le choix des immeubles sis dans le secteur : Ilots Chalon-Chauray-St Leger, de la rue de Chalon à la place du marché comme cibles prioritaires d'actions complémentaires liées à la

redynamisation des commerces et de l'habitat. L'immeuble 64 rue Chalons est compris dans cette zone.

- Les indivisionnaires ont tous été destinataires des différentes informations contenues dans le dossier d'enquête par lettre recommandée avec accusé de réception comme en attestent les souches d'envoi détenues en mairie.
- Hormis les 4 fiches de renseignements retournées en mairie, aucune autre démarche n'a été engagée par les indivisionnaires malgré les informations diffusées et les délais accordés.
- Le silence des indivisionnaires, pouvant être la conséquence de plusieurs facteurs liés éventuellement à la mésentente familiale et une absence de leader du groupe sur ce projet, démontre un désintérêt total. Ce constat peut laisser penser que les indivisionnaires s'accommoderaient de la décision de la puissance publique.

Fait à Niort le 11 avril 2022

Jean-Claude SIRON, commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke followed by a shorter, curved stroke underneath.