

Pièce 2

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE « CENTRE ANCIEN » SAINT- MAIXENT- L'ECOLE

15 rue Vauclair

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je donne un avis FAVORABLE sans réserve à la poursuite de la procédure et je propose la mise en cessibilité immédiate de l'immeuble du 15 rue Vauclair à SAINT-MAIXENT-L'ECOLE. Les motivations qui m'ont conduit à cet avis sont exposées ci-après :

- Vu que le premier programme de travaux de l'ORI menée dans le centre ancien portant sur 6 immeubles dont le 15 rue Vauclair a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018,
- Vu la convention en date du 25 octobre 2016 portant sur l'opération d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement urbain pour la période 2016-2022,
- Vu la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2018 approuvant les travaux de restauration immobilière et les délais d'exécution,
- Vu la délibération du conseil municipal du 22 septembre 2022 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP du programme de travaux sur les 6 immeubles dont le 15 rue Vauclair,
- Vu qu'en application de l'article R. 313-27 du code de l'urbanisme, le rappel de la procédure a été notifié à chaque propriétaire dont Madame LAVILLE, Sylvie née FONTAINE et Monsieur FONTAINE, Marc lors de notification individuelle de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête en mairie.

- Le dispositif opérationnel qui regroupe les mesures d'incitation et de financement ainsi que le programme listé et chiffré des travaux est exposé clairement aux copropriétaires.
- La nature de cette opération de réhabilitation immobilière est juste et nécessaire en tenant compte des 3 critères suivants :
 - La vacance de logements nécessitant des travaux de remise en état d'habitabilité,
 - La localisation dans l'hyper centre et les ilots identifiés comme le cœur de projet du centre-ville,
 - Une dégradation de l'immeuble concerné, en particulier au niveau de sa couverture en très mauvais état (Cf. photos rapport). Les risques de dégradations vont s'intensifier, s'accélérer et entraîner des altérations sur les immeubles mitoyens.
- En dépit des informations transmises et de plusieurs relances, les propriétaires de l'immeuble situé au 15 rue Vauclair (parcelle AP n°343) n'ont pas souhaité d'une part s'engager dans la mise en oeuvre des travaux et d'autre part répondre au questionnaire. Ils ne se sont pas manifestés pendant la durée de l'enquête parcellaire.
- La proximité immédiate de l'abatiale réclame un environnement restauré.

Fait et clos à NIORT le jeudi 19 janvier 2023. Le commissaire enquêteur :

