

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20230126-007****du 26 janvier 2023****n°007****page 1/2****EXTRAIT :**

Nombre de membres en exercice : 39

**PRESENTS (32) :** Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Amine MESSAOUDENE, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Gilles MAUDUIT, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, Jean-Pierre de MICHIEL, David SIMON

**POUVOIRS (6) :** Corine FARINEAU donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN  
Isabelle DUCHER donne pouvoir à Maryse LAVRARD  
Gwenaëlle PRINCEPOT donne pouvoir à Yasin ERGÜL  
Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Evelyne AZIHARI  
Elsa FARHAT donne pouvoir à Thomas BAUDIN  
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT

**EXCUSES (1) :** M. LATUS (démissionnaire)

Nom du secrétaire de séance : Yasin ERGÜL

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : DUPT - Opération de Restauration Immobilière - Engagement de l'enquête parcellaire**

*Une seconde Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur 21 immeubles du centre ville de Châtellerault a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique de travaux (DUPT) par arrêté préfectoral du 25 mai 2021. Selon la procédure décrite par le code de l'urbanisme (articles L.313-4 et suivants), l'ORI permet de rendre les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés et d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai. Cette procédure nécessite une animation constante auprès des propriétaires afin qu'ils engagent les démarches de réalisation de travaux. De manière incitative, des aides financières importantes peuvent leur être accordées, sous certaines conditions, dans le cadre de l'OPAH RU.*

*Malgré un premier courrier d'information envoyé à tous les propriétaires concernés, ainsi que plusieurs prises de contacts, visites techniques et rendez-vous organisés, la plupart d'entre eux n'ont pas fait part à la collectivité de leur intention de réaliser les travaux prescrits. Aussi, 14 immeubles sont aujourd'hui concernés par la poursuite de la procédure qui est l'engagement d'une première enquête parcellaire.*

*Cette étape permet d'identifier avec exactitude les propriétaires et les titulaires de droit réels de ces immeubles et est préalable à la prise éventuelle d'un arrêté préfectoral de cessibilité pouvant mener à l'expropriation en cas de non réalisation des travaux.*

*Une fois l'enquête parcellaire prescrite par le Préfet, la collectivité notifiera aux propriétaires concernés le dépôt du dossier en mairie ainsi que le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette. La notification comportera également le délai dans lequel doivent être réalisés les travaux.*

*Lors de l'enquête parcellaire, les propriétaires pourront venir prendre connaissance du dossier complet de l'ORI et formuler leurs observations auprès du commissaire enquêteur. Ils devront ensuite s'engager sur les travaux prescrits auprès de l'autorité expropriante, selon un échéancier*

## COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

### Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20230126-007

du 26 janvier 2023

n°007

page 2/2

*prévisionnel. Seule la réalisation des travaux permettra de ne pas enclencher la phase suivante, à savoir la cessibilité des immeubles, et ainsi mettre fin à la procédure d'expropriation.*

*Pour les 7 autres immeubles visés par l'ORI, une seconde enquête parcellaire pourra être activée ultérieurement en fonction de la vente éventuelle de ces biens et de l'avancement des projets de travaux.*

*Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'engagement d'une première enquête parcellaire.*

\* \* \* \* \*

**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** la délibération n° 10 du conseil municipal du 8 octobre 2020, sollicitant la mise en enquête publique du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de travaux de Restauration Immobilière,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2021-DCPPAT/BE n°117 du 25 mai 2021, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la restauration immobilière d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles situés dans le centre ancien de Châtellerault,

**VU** la délibération n°17 du conseil municipal du 30 septembre 2021 approuvant les travaux et les délais de réalisation,

**CONSIDERANT** que l'opération de restauration immobilière est constitutive de la politique de redynamisation du centre ancien,

**CONSIDERANT** que la durée de validité de la DUPT est de 5 ans et qu'il est nécessaire de poursuivre les étapes de la procédure face à l'inaction des propriétaires concernés,

**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 les 14 immeubles identifiés dont la liste figure en annexe,

**CONSIDERANT** le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

- sollicite de monsieur le préfet l'ouverture de l'enquête parcellaire sur les biens visés dans la liste annexée de la présente,
- autorise le maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette procédure, et à en poursuivre l'exécution.

**Vote : Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,  
Céline NICOU

**Arrêté n°2021-DCPPAT/BE n°117 en date du 25 mai 2021**

déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la restauration immobilière d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles situés dans l'ancien centre de Châtellerault

La préfète de la Vienne,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu l'arrêté n° 2021-SG-DCPPAT-013 en date du 26 mars 2021 donnant délégation spéciale de signature à M. Emile SOUMBO sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de la Vienne ;

Vu le plan local d'urbanisme de Châtellerault ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châtellerault en date du 7 février 2019 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ( AVAP) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Châtellerault en date du 28 juin 2018 approuvant la convention cadre "Action Coeur de Ville";

Vu la délibération du conseil municipal de Châtellerault en date du 8 octobre 2020 sollicitant la mise à enquête publique ;

Vu l'arrêté n° 2021-DCPPAT/BE-012 du 19 janvier 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles et l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation du projet par la commune de Châtellerault sur le territoire communal.

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, désigné par la présidente du tribunal administratif ;

Vu le courrier en date du 17 mai 2021 du maire de Châtelleraut déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la restauration immobilière d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles ;

Vu le plan de localisation des parcelles ;

Vu le tableau désignant les immeubles concernés ;

Considérant l'intérêt que présente pour la population de Châtelleraut la restauration d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles situé dans le centre ancien de Châtelleraut permettant ainsi de réduire la vacance de logements et de remettre sur le marché locatif des logements aux normes de confort moderne ;

Considérant que cette opération permettra une rehabilitation de l'habitat dégradé tout en permettant le développement de la mixité sociale et la revalorisation du patrimoine ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne ;

### **ARRETE :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Sont déclarés d'utilité publique les travaux nécessaires à la restauration de l'ensemble immobilier constitués de 21 immeubles figurant dans le tableau joint en annexe 1.

#### **Article 2**

Un extrait du plan cadastral sera joint en annexe 2 au présent arrêté.

#### **Article 3**

Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisés dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

#### **Article 4**

La publicité collective du présent arrêté sera assurée par :

- insertion au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Vienne,
- mention insérée dans deux journaux habilités à publier les annonces judiciaires et légales,
- affichage en mairie de Châtelleraut.

#### **Article 5**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Vous pouvez également déposer votre recours juridictionnel sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante :

[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de produire de copies du recours et, l'enregistrement de ce dernier est immédiat, sans délai d'acheminement.

#### **Article 6**

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne, le maire de la commune de Châtelleraut sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 25 mai 2021

Pour la préfète et par délégation,  
Le secrétaire général,

  
Emile SOUMBO

Envoyé en préfecture le 30/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Publié le



ID : 086-218600666-20230126-CM\_20230126\_007-DE

# Localisation des parcelles sous Déclaration d'Utilité Publique des travaux



Vu pour être annexé  
à mon arrêté en date du  
**25 MAI 2021**

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Émile SOUMBO

Envoyé en préfecture le 30/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Publié le



ID : 086-218600666-20230126-CM\_20230126\_007-DE

Envoyé en préfecture le 30/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 086-218600666-20230126-CM\_20230126\_007-DE

## Liste propriétés DUPT

Adresse	Références cadastrales	Surface cadastrale en m2	Niveaux	Statut de propriété
5 place Notre Dame	CT 0004	69	R+2+C	mono propriété
70 rue Bourbon	CV 0134	92	R+2+C	copropriété
75-77-79-81 rue Bourbon	CV 0168 CV 0169 CV 0170	168 11 128	R+2	mono propriété
104-106 rue Bourbon	CV 0288 CV 0287	94 16	R+2+C R+1+C	mono propriété
107 rue Bourbon	CV 0037	160	R+3	mono propriété
108-110 rue Bourbon	CV 0053 CV 0054	84 81	R+2+C R+1+C	mono propriété
109-111-113 rue Bourbon	CV 0038 CV 0039 CV 0040 CV 0041	126 44 8 59	R+3	copropriété
115 rue Bourbon	CV 0042	66	R+3	mono propriété
117 rue Bourbon	CV0043	80	R+3	mono propriété
158 rue Bourbon	CT 0096	236	R+1+C	mono propriété
160 rue Bourbon	CT 0247	535	R+1+C	copropriété
19-21 rue Colbert et 14 rue St Jean	CT 0137 CT 0138 CT 0229	111 100 128	R+4	mono propriété
34 rue du Cygne Saint- Jacques	CW 0086	988	R+2+C	EPF
13 rue Alexandre Rivière	CT 0160	42	R+2	mono propriété
12-14-16 rue Gaudeau Lerpinière	CV 0277 CV 0278 CV 0279	74 33 41	R+2	mono propriété
11-13 rue Gaudeau Lerpinière	CV 0012 CV 0013	106 286	R+2	mono propriété
22-24 rue des Cordeliers	CW 0034	107	R+1+C	??
26 rue des Cordeliers	CW 0348	57	R+1+C	mono propriété
28-30 rue des Cordeliers	CW 0346	118	R+1+C	mono propriété
4 rue Sully	CW 0295	52	R+2	copropriété
3 rue Lafayette	CV 0034	124	R+2	mono propriété

Vu pour être annexé  
à mon arrêté en date du

25 MAI 2021

Le Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Émile SOUMBO

Envoyé en préfecture le 30/01/2023

Reçu en préfecture le 30/01/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 086-218600666-20230126-CM\_20230126\_007-DE

## Liste des immeubles pour la première enquête parcellaire

Adresse	Références cadastrales	Surface cadastrale en m2	Niveaux	Statut de propriété
5 place Notre Dame	CT 0004	69	R+2+C	mono propriété
70 rue Bourbon	CV 0134	92	R+2+C	copropriété
75-77-79-81 rue Bourbon	CV 0168 CV 0169 CV 0170	168 11 128	R+2	mono propriété
104-106 rue Bourbon	CV 0288 CV 0287	94 16	R+2+C R+1+C	mono propriété
107 rue Bourbon	CV 0037	160	R+3	mono propriété
115 rue Bourbon	CV 0042	66	R+3	mono propriété
117 rue Bourbon	CV0043	80	R+3	mono propriété
158 rue Bourbon	CT 0096	236	R+1+C	mono propriété
160 rue Bourbon	CT 0247	535	R+1+C	copropriété
13 rue Alexandre Rivière	CT 0160	42	R+2	mono propriété
4 rue Sully	CW 0295	52	R+2	copropriété
3 rue Lafayette	CV 0034	124	R+2	mono propriété
26 rue des Cordeliers	CW 0348	57	R+1+C	mono propriété
28-30 rue des Cordeliers	CW 0346	118	R+1+C	mono propriété