

Michel BOBIN
Commissaire Enquêteur
20 Avenue Robert Schuman
86240 Ligugé

PRÉFECTURE de la VIENNE

14 AVR. 2021

Direction de la Coordination des
Politiques Publiques et de l'Appui
Territorial
Bureau Environnement

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 nécessaire à la réalisation du projet par la commune de Châtelleraut sur le territoire de la commune

RAPPORT D'ENQUÊTE

La ville de Châtelleraut, deuxième ville du département de la Vienne, a décidé de réaliser entre 2019 et 2024, une deuxième Opération Programmée de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) entraînant une deuxième Opération de Restauration Immobilière (ORI) pour 21 immeubles supplémentaires, sur le fondement d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) objet de la présente enquête publique.

Conformément à l'article L 313-4 du Code de l'Urbanisme les ORI visent l'ensemble des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

La DUP rend les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés 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 présent Dossier est constitué en vue de l'obtention de la DUP portant sur cette deuxième ORI.

AB

I – LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

L'Arrêté N° 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19/01/2021 de Madame la Préfète de la Vienne a prescrit l'ouverture d'une 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 nécessaire à la réalisation du projet par la commune de Châtellerault sur le territoire de la commune.

Cet Arrêté fixe la nature, les objectifs, la durée, les conditions et siège de l'enquête : du Mercredi 17 février 2021 au Lundi 22 Mars 2021.

Il précise également le nom, les jours et lieu de présence du Commissaire Enquêteur, Michel BOBIN, désigné le 12/01/2021 par la Décision N° E21000002/86 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers (Annexe N°1 et 2).

L'information liée à la publicité de l'enquête publique s'est opérée par un avis :

- placardé au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans les lieux d'affichage habituels de la mairie de Châtellerault. Le Certificat d'Affichage établi par la mairie de Châtellerault est en Annexe N°3.
- publié en rubrique « annonces légales » des 2 journaux régionaux de la Vienne : le 29 janvier 2021 pour la NR et Centre Presse et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête le 22 février 2021 pour la NR et Centre Presse. Les attestations de parution dans ces journaux sont en Annexe N°4.
- le dossier est également consultable sur le site « internet » de la Préfecture de la Vienne : <http://www.vienne.gouv.fr/rubriques-enquete-publique-declaration-dutilite-publique>.

Le Dossier mis à la disposition du public en mairie de Châtellerault regroupe les pièces suivantes :

- ◆ préambule avec état des lieux, du bâti dans l'hypercentre de Châtellerault ;
- ◆ désignation, localisation des parcelles concernées par le programme de travaux déclarés d'utilité publique ;
- ◆ objectifs d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine : documents, prescriptions techniques relatives aux travaux dans les parties communes et les parties privatives, programme des travaux par bâtiment ;
- ◆ appréciation sommaire des dépenses d'acquisition, des dépenses des travaux ;
- ◆ délai de réalisation des travaux.

Les études et plans ont été réalisés par le bureau d'études URBANIS sis 1 place Jean Jaurès à Bordeaux (33000).

MB

Le Registre d'Enquête, formé de 12 pages recto-verso, agrafées cotées puis paraphées par le Commissaire Enquêteur, a été ouvert par ce dernier le Mercredi 17 février 2021 et clos également par le Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête le Lundi 22 mars 2021.

Il a été tenu à la disposition du public en mairie de Châtelleraut durant toute la durée de l'Enquête Publique.

II – L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le renouvellement urbain et la requalification des centres anciens de la ville de Châtelleraut sont parties intégrantes du Plan Local d'Urbanisme datant de Mai 2005.

La restauration du bâti remarquable, la lutte contre l'insalubrité et les normes à respecter pour l'aménagement de logement, permet indirectement de préserver le patrimoine architectural de la ville, de valoriser l'habitat pour le développement démographique et redynamiser le centre ville.

Le centre ville de Châtelleraut est marqué par une déshérence d'une partie du parc de logements ; le taux de vacance est proche de 30% . Cette vacance a pour effet un abandon de certains immeubles avec des conséquences visibles dans le paysage. Dans l'hypercentre la vacance commerciale se cumule à la vacance des logements entraînant un sentiment d'abandon préjudiciable à l'image de la ville.

Devant le succès de la première OPAH RU menée de 2012 à 2017, la ville de Châtelleraut a décidé d'en réaliser une seconde de 2019 à 2024, par l'intermédiaire d'une deuxième ORI concernant un ensemble immobilier de 21 immeubles, objet du présent dossier.

Les objectifs de cette deuxième OPAH RU est identique à la précédente : remise sur le marché de logements vacants, réhabilitation de l'habitat dégradé, développement de la mixité sociale, revalorisation du patrimoine. C'est ainsi qu'une centaine de logements seront réhabilités entraînant une amélioration du bâti ne termes d'économie d'énergie et de développement durable.

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettra de rendre les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés avec prescription d'un délai pour l'exécution et permettra également à la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

AB

La nature du projet est donc la restauration immobilière de 21 immeubles situés dans les rues suivantes : 5 place Notre Dame, rue Bourbon pour les N° 75 à 81, 104 à 117, 158 à 160, rue Colbert N° 19 à 21, rue Saint Jean N°14, rue Alexandre Rivière N° 13, rue Goudeau Lerpinière N°11 à 16, rue des Cordeliers N°22 à 30, rue Sully N°4 et rue Lafayette N°3.

Les immeubles concernés par la DUP ont été désignés parcequ'ils nécessitaient des travaux importants concernant : l'étanchéité générale du bâtiment, la façade altérée, les menuiseries dégradées, le mauvais état des réseaux, etc.....

Le chapitre 3 du Dossier « objectifs d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine » (pages 12 à 32) témoigne de l'ampleur des contraintes réglementaires, des normes à respecter pour l'aménagement des logements auxquels seront soumis les travaux de rénovation.

Les 21 fiches (pages 33 à 53) constituent les prescriptions particulières de travaux pour chaque immeuble qui seront notifiées aux propriétaires ainsi que l'estimation des coûts moyens de ces travaux.

III – LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'Enquête Publique s'est déroulée comme prévu dans l'Arrêté Préfectoral de Madame la Préfète de la Vienne, sur une période de 34 jours consécutifs du 17 Février au 22 Mars 2021 à la mairie de Châtellerault où le Dossier et le Registre d'Enquête sont restés à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique.

Outre son intervention le 10 février 2021 pour un entretien en visio-conférence à la mairie de Châtellerault avec le personnel du Service Habitat et foncier de la ville de Châtellerault et du Directeur du bureau d'études URBANIS, rédacteur du Dossier, avec visite piétonnière dans les rue de Châtellerault à la découverte des 21 immeubles concernés par la DUP, le Commissaire Enquêteur a tenu 3 permanences à la mairie de Châtellerault les :

Mercredi 17 février 2021 de 09h00 à 12h00

Lundi 22 février 2021 de 09h00 à 12h00

Lundi 22 mars 2021 de 14h00 à 17h00

Une seule observation a été inscrite sur le Registre d'Enquête.
Aucune lettre n'a été adressée au Commissaire Enquêteur à la mairie de Châtellerault et aucune observation ou contribution n'est parvenue à l'adresse électronique :
« pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr »

AB

Le 22 mars 2021, Mme ROBIN Nathalie, exerçant la profession d'artisan-créatrice, qui envisage de créer un local commercial dans l'immeuble sis 70 rue Bourbon à Châtellerault, a inscrit plusieurs observations ou questions sur le Registre d'Enquête résumées ainsi :

◆ *Le bail de location des lieux pourra-t-il être réalisé avant la décision de la Préfète de la Vienne concernant la D U P ?*

◆ *Les travaux de réfection de l'immeuble, apparemment envisagés par le propriétaire, pourront-ils commencer avant la décision de la D U P ?*

◆ *L'appartement situé au premier étage de l'immeuble intéresse Mme ROBIN pour y entreposer sa marchandise. Les travaux envisagés pour cet appartement, dans le cadre de la D U P, devront-ils être réalisés avant l'ouverture du commerce de Mme ROBIN, devront-ils respecter les obligations énumérées dans la D U P alors que les lieux ne seront utilisés seulement comme « entrepôts » et par qui seront-ils payés (par Mme ROBIN ou par le propriétaire) ?*

◆ *Mme ROBIN a déposé une demande d'autorisation de travaux pour l'intérieur de la boutique située au rez de chaussée à la mairie de Châtellerault cette autorisation pourra-t-elle être signée par la mairie de Châtellerault avant la décision de la D U P ?*

Avis du Commissaire Enquêteur

Les questions de Mme ROBIN nécessitent des réponses précises de la part du porteur de projet, soit la mairie de Châtellerault, car l'avenir de l'entreprise de Mme ROBIN semble très concerné par la présente enquête publique et ses effets. La mairie de Châtellerault devra rassurer cette personne tant au niveau de la réalisation des travaux sur l'immeuble sis 70 rue Bourbon (par qui) que sur le changement éventuel de destination des locaux situés au-dessus du local commercial, et sur la possibilité de signer un bail de location avec le propriétaire de l'immeuble avant la décision de la DUP.

Outre l'observation inscrite sur le Registre d'Enquête, j'ai mentionné sur le Procès-Verbal de Notification remis à Mme PORTEIL Nina, responsable de la politique foncière à la mairie de Châtellerault, mes propres observations : le procès-verbal de Notification est en Annexe N°5.

Dans son Mémoire en Réponse (Annexe N°6) reçu le 9 avril 2021 à mon domicile, la mairie de Châtellerault, porteuse de projet, consigne successivement en réponse aux différentes questions posées par Mme ROBIN :

¶ que cette dernière pourra signer le bail commercial avant l'adoption de la DUP ;

¶ le propriétaire pourra réaliser les travaux de réhabilitation de l'immeuble avant la prise de l'arrêté de la DUP mais devra justifier de la pleine réalisation des travaux prescrit par le dossier de la DUP ;



- ¶ Mme ROBIN devra s'assurer, avant d'effectuer des travaux dans la partie commerciale, auprès du propriétaire de la compatibilité et de la cohérence des travaux sur la partie habitat conformément à la DUP ;
- ¶ seul le propriétaire prend en charge les travaux de réhabilitation et ce dernier devra signaler « le changement de destination » des locaux situés au-dessus de la partie commerciale lorsqu'il déposera son permis de construire ;
- ¶ l'autorisation d'urbanisme sera délivrée à Mme ROBIN au terme d'un délai « réglementaire ».

Et aux questions posées par le Commissaire Enquêteur :

- ¶ les mesures de publicité de l'enquête publique ont été respectées et de ce fait les propriétaires des immeubles ont eu connaissance des dates de l'enquête publique comme tous les habitants de Châtellerault ;
- ¶ le délai de réalisation des travaux sera précisé à chaque propriétaire au moment de l'enquête parcellaire ;
- ¶ l'attribution d'aides financières aux propriétaires sera possible jusqu'en 2024, avec possibilités de défiscalisation des travaux liées à la loi Malraux et au delà de 2024 les aides de droit commun de l'Anah s'y substituent.

Avis du Commissaire Enquêteur sur le Mémoire en Réponse

Les réponses transmises par la mairie de Châtellerault apportent des compléments d'information assurant une continuité des engagements mentionnés dans le dossier de l'Enquête Publique.

La mairie de Châtellerault, par ses réponses, s'engage à respecter la législation en vigueur et assure une continuité des propositions mentionnées également dans le dossier de l'Enquête Publique.

Ligugé le 13/04/2021

Le Commissaire Enquêteur

Michel BOBIN



Michel BOBIN
Commissaire Enquêteur
20 Avenue Robert Schuman
86240 Ligugé

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 nécessaire à la
réalisation du projet par la commune de Châtelleraut sur
le territoire de la commune**

CONCLUSINS ET AVIS

L'Enquête Publique s'est déroulée dans les formes, conditions et délai prévus par l'Arrêté Préfectoral. La publicité, la documentation présentées ont été de nature à permettre une bonne information locale et une appréciation accessible de l'objet et de la portée de l'opération.

Le Dossier soumis à l'Enquête Publique comprend toutes les pièces nécessaires et réglementaires.

Une seule observation a été inscrite sur le Registre d'Enquête. Aucune lettre n'a été adressée au Commissaire Enquêteur en mairie de Châtelleraut et aucune contribution n'est parvenue à l'adresse électronique dédiée à la Préfecture de la Vienne.

Sur le fondement d'une Déclaration d'Utilité Publique rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires d'immeubles concernés et conformément à l'Article L 313-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations de Restauration Immobilière permettent de prescrire, sous contrainte de délai, l'exécution des travaux, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

MB

Globalement les avis des Personnes Publiques Associées semblent favorables à cette opération de restauration immobilière et le dossier n'appelle aucune observation de leur part.

Par la DUP la municipalité de Châtellerauld préserve et valorise le patrimoine architectural en imposant la restauration des immeubles présentant des problèmes de délabrement et en intervenant pour tout ce qui concerne les équipements publics. Lors de ma visite piétonnière du 10 février 2021, en compagnie de Mme PORTEIL Nina, responsable de la politique foncière à la mairie de Châtellerauld, j'ai pu constater que l'état des 21 immeubles était très dégradé, voir insalubre et que les conditions de vie dans certains logements étaient indignes et dangereuses.

Les propriétaires ou les investisseurs concernés pourront bénéficier d'un régime fiscal attractif et de subventions non négligeables.

En 2011 la municipalité de Châtellerauld a lancé une DUP pour la restauration de 35 immeubles délabrés du centre ville. Cette procédure a permis la réhabilitation principalement de l'îlot des Cordeliers et de 3 autres îlots, ce qui a permis de rénover un espace chargé d'histoire à l'architecture remarquable.

C'est ainsi que la municipalité de Châtellerauld renouvelle cette opération qui va permettre, entre 2019 et 2024, de réhabiliter 21 autres immeubles du centre ville dans un périmètre fortement touché par la vacance et la déshérence de certains de ces immeubles et un parc locatif majoritaire. Ces immeubles sont très bien situés au cœur de la ville de Châtellerauld, ils présentent un intérêt patrimonial et sont dotés d'un vrai potentiel résidentiel.

L'Enquête Publique, qui aurait dû mobiliser les propriétaires concernés par la DUP (consultation du dossier, questions, etc...), n'a malheureusement pas attiré ces personnes mettant ainsi en exergue leur désintéressement pour cette opération de restauration immobilière qui permettra surtout de valoriser leurs propriétés. C'est bien dommage !!!!!

En tout cas cette DUP des travaux de restauration immobilière de ces 21 immeubles permettra à la municipalité de Châtellerauld de préserver et de valoriser le patrimoine architectural en imposant la restauration d'immeubles présentant des problèmes de délabrement, en intervenant pour tout ce qui concerne les équipements publics et surtout permettra de mettre les propriétaires face à leurs responsabilités.

C'est pourquoi j'émet un « **AVIS TRÈS FAVORABLE** » à la DUP des travaux de restauration immobilière d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles et l'acquisition nécessaire à la réalisation du projet par la commune de Châtellerauld sur le territoire de la commune.

Ligugé le 13/04/2021
Le Commissaire Enquêteur
Michel BOBIN



ANNEXES

**Annexe N°1 : L'Arrêté Préfectoral N° 2021-DCPPAT/BE-012
en date du 19 janvier 2021**

**Annexe N°2 : La Décision N° E21000002/86 de la Présidente
du Tribunal Administratif de Poitiers**

**Annexe N°3 : Le Certificat d'Affichage établi par la mairie de
Châtellerault**

**Annexe N°4 : Les Attestations de parution dans les 2 journaux
régionaux**

**Annexe N°5 : Le procès-verbal de Notification des observations
inscrites sur le Registre d'Enquête**

**Annexe N°6 : Le Mémoire en Réponse de la mairie de
Châtellerault**

1/1

Vu la délibération du conseil municipal de Châtelleraut en date du 8 octobre 2020 ;

Vu le dossier d'enquête publique déposé par la commune de Châtelleraut ;

Vu la décision du tribunal administratif de Poitiers en date du 12 janvier 2021 désignant Monsieur Michel BOBIN commissaire enquêteur ;

Considérant les dossiers complets et recevables ;

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

ARRETE :

Article 1^{er} :

En vue de la réhabilitation d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles situés sur la commune de Châtelleraut, Il sera procédé **du mercredi 17 février 2021 au lundi 22 mars 2021 inclus**, soit pendant **34 jours consécutifs**, sur la commune de Châtelleraut à une enquête publique unique portant sur :

➤ la déclaration d'utilité publique des travaux du projet de restauration immobilière d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles par la commune de Châtelleraut et l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet sur le territoire de la commune de Châtelleraut,

A été désigné par le président du tribunal administratif de Poitiers commissaire enquêteur pour cette enquête, Monsieur Michel BOBIN, retraité de la police nationale.

Article 2 :

les dossiers d'enquête, seront déposés en mairie de Châtelleraut afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner, éventuellement, sur le registre d'enquête ouvert aux mêmes lieux, ses observations, propositions et contre-propositions sur l'opération projetée.

Sauf modification, les heures et jours d'ouverture de la mairie sont les suivantes :

- les lundi, mercredi et jeudi de 8h à 17h
- le mardi de 14h à 17h
- le vendredi de 8h à 16 h

Les intéressés ont la faculté de faire parvenir leurs observations et propositions

- par lettre adressée pendant la durée et avant la date de clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur à la mairie de Châtelleraut, 78, boulevard de Blossac 86100 CHATELLERAULT.

- sur l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la préfecture de la Vienne (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques – environnement, risques naturels et technologiques – enquête publique – déclaration d'utilité publique ») ainsi qu'à la préfecture de la Vienne (place Aristide Briand 86 000 Poitiers de 8h45 à 12 h et de 13 h 30 à 16h) sur un poste informatique.

Arrêté n° 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19 janvier 2021

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique 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 Châtelleraut sur le territoire communal

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 de la construction et de l'habitat ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu le code de la santé publique ;
- Vu le décret modifié n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Châtelleraut ;
- Vu les courriers de la commune de Châtelleraut en date du 30 octobre 2020 et du 24 décembre 2020 .
- Vu l'avis de l'ARS en date du 7 décembre 2020 ;
- Vu l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne,
- Vu l'avis réputé favorable du service territorial de l'Architecture et du patrimoine de la Vienne ;
- Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 31 juillet 2020 ;

Article 3 :

Pour recevoir en personne les observations du public, le commissaire enquêteur siégera en mairie de Châtelleraut les :

- mercredi 17 février 2021 de 9h à 12h
- lundi 22 février 2021 de 9h à 12h
- lundi 22 mars 2021 de 14h à 17h

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique, rappelées en annexe du présent arrêté, devront être observées lors de la consultation du dossier ou du dépôt des observations sur les registres.

Article 4 :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le présent arrêté fera l'objet d'une publication par voie d'affiche en mairie de Châtelleraut.

Un avis d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans les lieux d'affichage habituels de la commune.

Ces formalités devront être justifiées par un certificat d'affichage établi par le maire de Châtelleraut ainsi que par un exemplaire des journaux susdits. Ces pièces remises directement au commissaire enquêteur seront visées par ce dernier pour être annexées au dossier d'enquête.

Pendant cette même période, cet avis sera également affiché par le responsable du projet sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches, mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2), établies en caractères noirs sur fond jaune et dont le titre « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, devront être visibles et lisibles de la ou des voies publiques.

L'avis d'enquête, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage seront également publiés sur le site internet de la Préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques – enquête publique»).

Article 5 :

Le registre d'enquête déposé en mairie de Châtelleraut sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai, il sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et entendra toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

Dés réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la semaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre

de chacune des enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire-enquêteur transmettra à la préfecture de la Vienne (Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial – Bureau de l'Environnement) l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en mairie de Châtellerault, accompagnés du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions seront tenues à la disposition du public à la préfecture de la Vienne et en mairie de Châtellerault, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elles seront publiées et mises à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubrique « politiques publiques – environnement, risques naturels et technologiques – enquête publique).

Toute personne peut demander communication des conclusions du commissaire enquêteur à la préfecture de la Vienne (Direction de la Coordination des Politiques Publiques – Bureau de l'Environnement).

Article 6 :

La déclaration d'utilité publique du projet sera prise par Madame la Préfète de la Vienne.

Article 7 :

Le responsable du projet auprès du quel des informations peuvent être demandées est le maire de la commune de Châtellerault, représenté par Mme PORTEIL, responsable de la politique foncière – 78, boulevard de Blossac – 86106 CHATELLERAULT – tél: 05.49.20.20.41 - courriel : nina.porteil@grand-chatellerault.fr

Il prendra en charge les frais occasionnés par l'enquête publique, et notamment ceux relatifs aux différentes mesures de publicité et à l'indemnisation du commissaire enquêteur.

Article 8 :

Le secrétaire général de la préfecture de la Vienne, le maire de la commune de Châtellerault et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 19 janvier 2021

Pour la Préfète et par délégation,
Le secrétaire général,


Emile SOUMBO

Annexe 1

Mise en œuvre des gestes barrières lors des déplacements en mairie

- lavage des mains ou utilisation de gel hydroalcoolique avant et après manipulation du dossier d'enquête publique ou dépôt d'observation sur le registre d'enquête papier
- être obligatoirement équipé d'un masque
- respect d'une distance d'au moins 1 mètre de chaque autre personne
- respecter le nombre maximal de personnes présentes simultanément dans la salle dédiée : 3 personnes sans que ce nombre n'ait pour conséquence que chaque personne ait moins de 8 m² à disposition
- tousser ou éternuer dans son coude ou dans un mouchoir à usage unique
- saluer sans serrer la main
- utiliser des mouchoirs à usage unique, jetés après utilisation
- en cas de fièvre ou de sensation fébrile, de toux, de perte d'odorat ou de goût : rester chez soi, éviter les contacts, appeler son médecin.

**Vu pour être annexé à mon arrêté en
date du 19 janvier 2021**

**Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général,**


Emile SOUMBO

Annexe n°2
2021

DECISION DU

12 janvier 2021

N° E21000002 /86

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 8 janvier 2021 la lettre par laquelle la préfète de la Vienne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur :

la déclaration d'utilité publique relative au projet de réhabilitation d'un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles sur le territoire de la commune de Châtelleraut ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L. 110-1 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

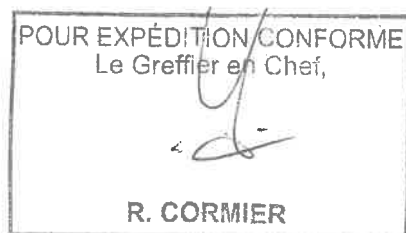
DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel Bobin, demeurant 20 avenue Robert Schumman à Ligugé (86240), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la préfète de la Vienne et à Monsieur Michel Bobin.


Fait à Poitiers, le 12 janvier 2021



La Présidente,

signé

Sylvie Pellissier

Annexe n°3
20 CE


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Opération de restauration immobilière Châtellerault – enquête publique

Je soussignée, Maryse LAVRARD, première adjointe au Maire de la Ville de CHATELLERAULT, certifie que l’avis d’enquête publique relatif à l’arrêté préfectoral n°2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19 janvier 2021 prescrivant l’ouverture d’une enquête publique unique préalable à la déclaration d’utilité publique des travaux de restauration immobilière d’un ensemble immobilier constitué de 21 immeubles,

a bien été affiché, à partir du 1^{er} février 2021 sur les lieux suivants :

- en Mairie de Châtellerault (considéré également comme lieu du projet)
- au Centre technique municipal,
- en Mairie annexe de Targé,
- en Mairie annexe de Châteauneuf,
- à la Médiathèque (considéré également comme lieu du projet)

Cet affichage a été maintenu en place pendant toute la durée de l’enquête, jusqu’au lundi 22 mars 2021 inclus.

CHATELLERAULT, **30 MARS 2021**

Pour le Maire,
La première adjointe déléguée,




Maryse LAVRARD



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO581320, N° 70516148) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : La Nouvelle République - Edition Vienne

Département : 86

Date de parution : 29/01/2021

Fait à Tours, le 27 Janvier 2021

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

*Annexe N°4
le 9/1*

PREFECTURE DE LA VIENNE
COMMUNE DE CHATELLERAULT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral no 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19 janvier 2021 a été prescrite l'enquête publique unique 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.

Les pièces du dossier soumis à enquête seront déposées avec le registre en mairie de Châtellerault et mis à la disposition du public, pendant 34 jours consécutifs, soit du mercredi 17 février 2021 au lundi 22 mars 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. Michel BOBIN, retraité de la police nationale en mairie de Châtellerault, 78, boulevard de Blossac - 86100 CHATELLERAULT, siège de l'enquête publique et à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur siègera en mairie de Châtellerault :

- mercredi 17 février 2021 de 9h à 12h

- lundi 22 février 2021 de 9h à 12h

- lundi 22 mars 2021 de 14h à 17h

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier ou du dépôt des observations sur le registre.

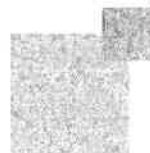
Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique ») ainsi qu'à la préfecture de la Vienne (place Aristide Briand 86 021 POITIERS) de 8h45 à 12h et de 13h30 à 16h sur un poste informatique.

A l'issue des délais prévus à l'article 5 de l'arrêté susvisé, il pourra être pris connaissance des conclusions et du rapport du commissaire enquêteur en mairie de Châtellerault à la Préfecture de la Vienne (Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement). Les demandes de communication pourront être adressées à Mme la Préfète (Direction de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement).

La déclaration d'utilité publique du projet sera prise par arrêté préfectoral.

Le responsable du projet est le maire de Châtellerault, représenté par Mme PORTEIL, responsable de la politique foncière - 78, boulevard de Blossac - 86106 CHATELLERAULT - tél: 05.49.20.20.41 - courriel : nina.porteil@grand-chatellerault.fr.

Le présent avis sera également publié sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique »).



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO581322, N° 70516149) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Centre Presse - Vienne

Département : 86

Date de parution : 29/01/2021

Fait à Tours, le 27 Janvier 2021

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

PREFECTURE DE LA VIENNE
COMMUNE DE CHATELLERAULT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral no 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19 janvier 2021 a été prescrite l'enquête publique unique 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.

Les pièces du dossier soumis à enquête seront déposées avec le registre en mairie de Châtellerault et mis à la disposition du public, pendant 34 jours consécutifs, soit du mercredi 17 février 2021 au lundi 22 mars 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra signer ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. Michel BOBIN, retraité de la police nationale en mairie de Châtellerault, 78, boulevard de Blossac - 86100 CHATELLERAULT, siège de l'enquête publique et à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur siègera en mairie de Châtellerault :

- mercredi 17 février 2021 de 9h à 12h

- lundi 22 février 2021 de 9h à 12h

- lundi 22 mars 2021 de 14h à 17h

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier ou du dépôt des observations sur le registre.

Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique ») ainsi qu'à la préfecture de la Vienne (place Aristide Briand 86 021 POITIERS) de 8h45 à 12h et de 13h30 à 16h sur un poste informatique.

A l'issue des délais prévus à l'article 5 de l'arrêté susvisé, il pourra être pris connaissance des conclusions et du rapport du commissaire enquêteur en mairie de Châtellerault à la Préfecture de la Vienne (Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement). Les demandes de communication pourront être adressées à Mme la Préfète (Direction de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement).

La déclaration d'utilité publique du projet sera prise par arrêté préfectoral.

Le responsable du projet est le maire de Châtellerault, représenté par Mme PORTEIL, responsable de la politique foncière - 78, boulevard de Blossac - 86106 CHATELLERAULT - tél: 05.49.20.20.41 - courriel : nina.porteil@grand-chatellerault.fr.

Le présent avis sera également publié sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique »).



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO581324, N° 70516151) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Centre Presse - Vienne

Département : 86

Date de parution : 22/02/2021

Fait à Tours, le 27 Janvier 2021

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



PREFECTURE DE LA VIENNE
COMMUNE DE CHATELLERAULT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral no 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19 janvier 2021 a été prescrite l'enquête publique unique 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.

Les pièces du dossier soumis à enquête seront déposées avec le registre en mairie de Châtellerault et mis à la disposition du public, pendant 34 jours consécutifs, soit du mercredi 17 février 2021 au lundi 22 mars 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. Michel BOBIN, retraité de la police nationale en mairie de Châtellerault, 78, boulevard de Blossac - 86100 CHATELLERAULT, siège de l'enquête publique et à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur siègera en mairie de Châtellerault :

- mercredi 17 février 2021 de 9h à 12h
- lundi 22 février 2021 de 9h à 12h
- lundi 22 mars 2021 de 14h à 17h

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier ou du dépôt des observations sur le registre.

Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique ») ainsi qu'à la préfecture de la Vienne (place Aristide Briand 86 021 POITIERS) de 8h45 à 12h et de 13h30 à 16h sur un poste informatique.

A l'issue des délais prévus à l'article 5 de l'arrêté susvisé, il pourra être pris connaissance des conclusions et du rapport du commissaire enquêteur en mairie de Châtellerault à la Préfecture de la Vienne (Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement). Les demandes de communication pourront être adressées à Mme la Préfète (Direction de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement).

La déclaration d'utilité publique du projet sera prise par arrêté préfectoral.

Le responsable du projet est le maire de Châtellerault, représenté par Mme PORTEIL, responsable de la politique foncière - 78, boulevard de Blossac - 86106 CHATELLERAULT - tél: 05.49.20.20.41 - courriel : nina.porteil@grand-chatellerault.fr.

Le présent avis sera également publié sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique »).



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO581323, N° 70516150) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : La Nouvelle République - Edition Vienne

Département : 86

Date de parution : 22/02/2021

Fait à Tours, le 27 Janvier 2021

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

PREFECTURE DE LA VIENNE
COMMUNE DE CHATELLERAULT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral no 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19 janvier 2021 a été prescrite l'enquête publique unique 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.

Les pièces du dossier soumis à enquête seront déposées avec le registre en mairie de Châtellerault et mis à la disposition du public, pendant 34 jours consécutifs, soit du mercredi 17 février 2021 au lundi 22 mars 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. Michel BOBIN, retraité de la police nationale en mairie de Châtellerault, 78, boulevard de Blossac - 86100 CHATELLERAULT, siège de l'enquête publique et à l'adresse électronique suivante : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur siègera en mairie de Châtellerault :

- mercredi 17 février 2021 de 9h à 12h

- lundi 22 février 2021 de 9h à 12h

- lundi 22 mars 2021 de 14h à 17h

L'ensemble des mesures barrières et de distanciation physique devront être observées lors de la consultation du dossier ou du dépôt des observations sur le registre.

Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique ») ainsi qu'à la préfecture de la Vienne (place Aristide Briand 86 021 POITIER) de 8h45 à 12h et de 13h30 à 16h sur un poste informatique.

A l'issue des délais prévus à l'article 5 de l'arrêté susvisé, il pourra être pris connaissance des conclusions et du rapport du commissaire enquêteur en mairie de Châtellerault à la Préfecture de la Vienne (Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement). Les demandes de communication pourront être adressées à Mme la Préfète (Direction de Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial - Bureau de l'Environnement).

La déclaration d'utilité publique du projet sera prise par arrêté préfectoral.

Le responsable du projet est le maire de Châtellerault, représenté par Mme PORTEIL, responsable de la politique foncière - 78, boulevard de Blossac - 86106 CHATELLERAULT - tél: 05.49.20.20.41 - courriel : nina.porteil@grand-chatellerault.fr.

Le présent avis sera également publié sur le site internet de la préfecture (<http://www.vienne.gouv.fr> - rubriques « politiques publiques - environnement, risques naturels et technologiques - enquête publique »).

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.

La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.



Annexe n°5
de C E C

Michel BOBIN
Commissaire Enquêteur
20 Avenue Robert Schuman
86240 Ligugé

à

Monsieur le Maire de Châtelleraut
Service Habitat et Foncier
78 Bd de Blossac
86100 Châtelleraut

Procès-Verbal de Notification

**des observations issues de l'enquête publique relative 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 Châtelleraut sur le territoire de la commune**

=====

L'Arrêté N° 2021-DCPPAT/BE-012 en date du 19/01/2021 de Madame la Préfète de la Vienne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet 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 Châtelleraut sur le territoire de la commune.

L'enquête s'est déroulée du Mercredi 17 février au Lundi 22 Mars 2021 à la mairie de Châtelleraut où le Commissaire Enquêteur a tenu 3 permanences les :

Mercredi 17 février 2021 de 09h00 à 12h00
Lundi 22 février 2021 de 09h00 à 12h00
Lundi 22 mars 2021 de 14h00 à 17h00

MB

Outre l'affichage en mairie de Châtellerault, un avis a été publié dans la presse régionale les 29 janvier et 22 février 2021.

Une seule observation a été inscrite sur le Registre d'Enquête rédigée par Mme ROBIN Nathalie demeurant 15 toute de la Guerche à Thuré (86540) Aucune lettre n'a été adressée au commissaire enquêteur en mairie de Châtellerault, et aucune contribution n'a été enregistrée à l'adresse électronique : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

Mme ROBIN, qui exerce la profession d'artisan-créatrice au sein d'une association, envisage de créer une entreprise à son nom et de s'installer dans une ancienne boutique sise 70 rue Bourbon à Châtellerault, dont l'immeuble fait partie des 21 immeubles visés par la présente enquête publique. Mme ROBIN a posé plusieurs questions :

- ◆ Le bail de location des lieux pourra-t-il être réalisé avant la décision de la Préfète de la Vienne concernant la D U P ?
- ◆ Les travaux de réfection de l'immeuble, apparemment envisagés par le propriétaire, pourront-ils commencer avant la décision de la D U P ?
- ◆ L'appartement situé au premier étage de l'immeuble intéresse Mme ROBIN pour y entreposer sa marchandise. Les travaux envisagés pour cet appartement, dans le cadre de la D U P, devront-ils être réalisés avant l'ouverture du commerce de Mme ROBIN, devront-ils respecter les obligations énumérées dans la D U P alors que les lieux ne seront utilisés seulement comme « entrepôts » et par qui seront-ils payés (par Mme ROBIN ou par le propriétaire) ?
- ◆ Mme ROBIN a déposé une demande d'autorisation de travaux pour l'intérieur de la boutique située au rez de chaussée à la mairie de Châtellerault cette autorisation pourra-t-elle être signée par la mairie de Châtellerault avant la décision de la D U P ?

Veuillez répondre à toutes les questions posées par Mme ROBIN.

En ce qui me concerne, je souhaite que vous précisiez :

- ▶ Les propriétaires des immeubles concernés par la présente enquête publique ont-ils été avisés des dates de l'enquête publique et du lieu où ils pourraient éventuellement contacter le commissaire enquêteur ?
- ▶ Dans le Dossier il est mentionné que le délai de réalisation des travaux, après validation de la D U P, est fixé à 18 mois. Or dans l'article de la N R en date du 25/02/2021 concernant la présente enquête publique, le journaliste mentionne que Mme LAVRARD Maryse, vice-présidente de Grand-Châtellerault, déclare qu'après validation de la D U P par Madame la Préfète, les propriétaires auraient « 5 ans » pour réaliser les travaux !!!!!!! Veuillez préciser le « délai réel » imposé aux propriétaires pour réaliser les travaux.



► Les aides de l'Etat pour la « rénovation énergétique » vont certainement disparaître en juillet 2021. Si c'est le cas, les aides envisagées pour les travaux dans les 21 immeubles concernés par la D U P, existeraient-elles toujours ?

Votre « Mémoire en Réponse » devra m'être transmis dans un délai imparti de 15 jours, soit avant le 12 avril 2021, par lettre recommandée à l'adresse citée à l'entête du présent procès-verbal.

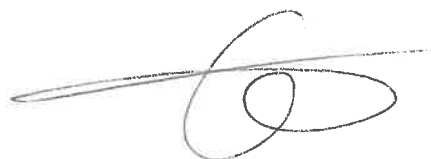
Dont procès-verbal remis à Mme PORTEIL Nina, responsable de la politique foncière à la mairie de Châtellerault, le lundi 29 mars 2021.

Reçu Notification
Le 29 mars 2021
Mme PORTEIL Nina



Le Commissaire Enquêteur

Michel BOBIN



Châtellerault, le

08 AVR. 2021

Service : Habitat et Foncier
Dossier suivi par : Nina PORTEIL
Fonction : Responsable de la politique foncière
Tél : 05 49 20 20 41
Fax :
@ : nina.porteil@grand-chatellerault.fr

Monsieur Michel BOBIN
Commissaire enquêteur
20 avenue Robert Schuman
86240 LIGUGÉ

AR n° 1A16259561926

Enquête publique – Déclaration d'utilité publique de travaux – Opération de restauration
Objet : immobilière à Châtellerault
Procès-verbal de notification des observations issues de l'enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'enquête publique relative à l'Opération de restauration immobilière (ORI) à Châtellerault, qui s'est tenue du mercredi 17 février au lundi 22 mars 2021, a donné lieu à un procès-verbal de notification des observations issues de l'enquête publique que vous avez remis à la collectivité le 29 mars 2021.

Je viens par la présente répondre aux questions soulevées lors de l'enquête publique :

1) Questions posées par Mme Robin qui envisage de louer l'ancienne boutique située 70 rue Bourbon dont l'immeuble est visé par la procédure d'ORI :

- La déclaration d'utilité publique de travaux (DUPT) prend effet à compter de la prise de l'arrêté préfectoral qui interviendra à l'issue des délais administratifs liés à la clôture de l'enquête publique et à la transmission du rapport du commissaire enquêteur à la préfecture. La mise en place de cette procédure n'empêche pas le propriétaire de louer son local commercial avant l'adoption de l'arrêté préfectoral.

- Le propriétaire peut réaliser les travaux de réhabilitation de l'immeuble ou une partie des travaux avant la prise de l'arrêté de DUPT. S'ils sont conformes à ce qui est prévu dans le dossier et sous réserve d'obtention des autorisations d'urbanisme réglementaires, l'immeuble ne sera plus concerné par l'arrêté de cessibilité et donc par une éventuelle expropriation. C'est lors de l'enquête parcellaire et par la notification individuelle des travaux que le propriétaire pourra justifier de la pleine réalisation des travaux prescrits par le dossier de DUPT.

- Les travaux déclarés d'utilité publique concernent les parties communes et la partie habitat de l'immeuble. La partie commerciale n'est pas directement concernée. Toutefois, il est préférable de s'assurer en amont de la compatibilité et de la cohérence entre les travaux de la partie commerciale et les travaux sur la partie habitat conformément à la DUP. Mme Robin peut se rapprocher du propriétaire à ce sujet.

- C'est le propriétaire qui prend en charge les travaux de réhabilitation de son immeuble et non la locataire. Si le premier étage qui est déclaré aujourd'hui comme étant du logement sert finalement de réserve au commerce dans le cadre du bail signé avec Mme Robin, le propriétaire devra signaler un changement de destination lorsqu'il déposera son permis de construire.

- L'autorisation d'urbanisme sera délivrée au terme du délai réglementaire d'instruction.

2) Questions posées par le commissaire enquêteur :

- La collectivité a mis en œuvre les mesures de publicité prévues par le code de l'expropriation et par l'autorité préfectorale organisatrice de l'enquête publique, à savoir les mesures prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique en date du 19 janvier 2021. Les propriétaires des immeubles concernés ont pu avoir toutes les informations utiles via les affichages effectués dans la commune et via les avis publiés dans les journaux régionaux.

- Le délai de réalisation des travaux indiqué dans le dossier de DUPT est indicatif, ce délai sera précisé lors de l'accompagnement de chaque propriétaire et au moment de l'enquête parcellaire conformément à l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme. Le délai de 5 ans mentionné dans l'article de la Nouvelle République en date du 25 février 2021 concerne la durée totale de validité de la DUPT au cours de laquelle la collectivité est autorisée à acquérir à l'amiable ou par la voie judiciaire les immeubles des propriétaires défaillants".

- La procédure d'ORI est adossée à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain des centres-anciens de Châtellerault (OPAH RU) débutée depuis juin 2019 qui permet l'attribution d'aides financières aux propriétaires s'engageant dans la réhabilitation de leur bien jusqu'en juin 2024 avec des primes spécifiques liées aux ORI, ainsi que des possibilités de défiscalisation des travaux liées à la loi Malraux. Au delà de 2024, une nouvelle OPAH peut être programmée, sinon ce sont les aides de droit commun de l'Anah qui se substituent. Quant aux aides de ravalement de façade, elles sont municipales et pour l'instant permanentes.

J'espère que ces informations seront utiles à l'élaboration de votre rapport.

Dans l'attente, veuillez recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Pour le Maire,

La première adjointe déléguée,



Maryse LAVRARD

P.J. : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête