



Ville d'Angoulême
Extrait du registre des délibérations

Action Coeur de Ville - OPAH-RU - Opération de Restauration Immobilière

DE20190327_14

Conseil municipal du 27 mars 2019

Rapporteur :
Pascal MONIER

Télétransmise à la Préfecture le 01 AVR. 2019
Affichée le 1 avril 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt sept mars à 18 heures 00, les membres du Conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville suivant la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire en application des articles L 2121.9, L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date de convocation : 21 mars 2019

Membres présents :

M. Xavier BONNEFONT, Mme Stéphanie GARCIA, M. Vincent YOU, M. Philippe VERGNAUD, M. François ELIE, Mme Elise VOUVET, M. Joël GUITTON, Mme Isabelle LAGRANGE, M. Patrick BOURGOIN, Mme Véronique DE MAILLARD, M. Pascal MONIER, Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Mme Elisabeth LASBUGUES, M. Denis DEBROSSE, Mme Danielle CHAUVET, M. Gérard MARQUET, M. Laïd BOUAZZA, Mme José BOUTTEMY, M. Jean-Pol GATELLIER, Mme Martine FRANCOIS-ROUGIER, Mme Véronique ARLOT, M. Gilbert PIERRE-JUSTIN, Mme Valérie DUBOIS, M. Jean-Philippe POUSSET, Mme Anne-Sophie BIDOIRE, M. Guillaume CHUPIN, Mme Michèle LACROIX-FAYE, M. Patrick LEMAIRE, M. Kader BOUAZZA, M. Jean-Paul PAIN, M. Jacky BOUCHAUD, Mme Catherine PEREZ, Mme Françoise COUTANT

Étaient absent(e)s :

M. Rabah ACHARKI, M. Frédéric SARDIN

Ont donné procuration :

- M. Murat OZDEMIR à Mme Véronique DE MAILLARD
- Mme Elisabete SERRALHEIRO à Mme Valérie DUBOIS
- Mme Cécile MACULA à Mme Anne-Sophie BIDOIRE
- Mme Samantha BOURGOGNE à M. Guillaume CHUPIN
- Mme Noura LAÏRI à Mme Michèle LACROIX-FAYE
- M. Arnaud JUIN à Mme José BOUTTEMY
- Mme Brigitte RICCI à Mme Françoise COUTANT
- M. Philippe LAVAUD à Mme Catherine PEREZ

Certifié exécutoire
Pour le Maire,
La Responsable du service
Assemblées
Catherine ALLARD

Président de séance : M. Xavier BONNEFONT

Secrétaire de séance : Mme Véronique DE MAILLARD

**Action Coeur de Ville - OPAH-RU - Opération de
Restauration Immobilière**

Direction des Projets Urbains
id : 2599

Conseil municipal
27 mars 2019

14

Rapporteur : Pascal MONIER

Dans le cadre de l'Action Cœur de Ville, l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), dont le projet de convention a été validé par le Conseil Municipal en sa séance du 12 décembre 2016 vise à stimuler la réhabilitation de l'habitat privé.

Dans cet objectif elle intègre :

- le déploiement d'aides incitatives en direction des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs,
- un dispositif d'aides aux copropriétés dégradées ou en difficulté,
- un volet d'Opérations de Restauration Immobilières (ORI).

Ces ORI visent à rendre obligatoires les travaux de remise en état d'habitabilité d'immeubles dégradés.

Les études menées par SOLIHA et Le Creuset Méditerranée, les prestataires d'animation de la Ville, en lien avec le cabinet Blanc-Duché en charge de la réalisation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable d'une part, et de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France d'autre part, ont abouti à la proposition du dossier d'enquête préalable relatif à la Déclaration d'Utilité Publique des Opérations de Restauration Immobilière présenté en annexe 1.

Il convient de relever que dans la conduite de ces études les prestataires se sont efforcés par tous moyens d'entrer en contact avec les propriétaires de 26 immeubles initialement repérés afin d'engager un dialogue. Ainsi, la plupart des propriétaires ont accepté d'organiser une visite des lieux, conduisant à confirmer l'état de dégradation de certains biens et à retirer de la liste d'autres biens dont le faible état de dégradation ne justifiait pas la mise en œuvre de la procédure. Enfin, il a été repéré un immeuble dégradé, occupé par son propriétaire. La restauration de l'immeuble étant envisagée dans le cadre d'une prise en charge adaptée, via les aides de l'OPAH-RU, celui-ci a été retiré du présent dossier.

A l'issue de ces analyses, échanges et visites le dossier vise 12 immeubles listés ci-dessous, à savoir :

- 28 rue Friedland, parcelle cadastrée section AK n°397
- 7, rue du minage, parcelle cadastrée section AI n°293
- 15, rue du Minage, parcelle cadastrée section AI n°280
- 17 rue du minage, parcelle cadastrée section AI n°112
- 55 boulevard Aristide Briand, parcelle cadastrée section AK n°13
- 4, rue des Postes, parcelle cadastrée section AO n°484
- 13, place du palet, parcelle cadastrée section AO n°30
- 14, rue saint Roch, parcelle cadastrée section AP n°208

- 165, avenue Gambetta, parcelles cadastrées section AP n°902 et 904
- 39, rue de Montmoreau et 9 rue Paul Abadie, parcelle cadastrée section AM n°145
- 90, rue Renolleau, parcelle cadastrée section AM n°247
- 99, rue de Périgueux, parcelle cadastrée section BK n°249

Conformément à l'article R.314-24 du Code de l'Urbanisme, le dossier comprend :

1. Un plan permettant de connaître la situation des bâtiments concernés ;
2. La désignation des immeubles concernés ;
3. L'indication du caractère vacant ou occupé des immeubles concernés ;
4. Une notice explicative qui indique notamment l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment ;
5. Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Le dossier sera transmis à Madame la Préfète qui engagera la procédure d'enquête relevant de sa compétence.

L'objectif de ce dispositif est d'aboutir à la remise en état d'habitabilité des immeubles ciblés. Les projets seront portés soit par leurs propriétaires actuels soit par des acquéreurs à l'issue d'une cession. A défaut d'engager les programmes de travaux, l'enquête parcellaire permettant d'aboutir à une procédure d'expropriation pourra être mise en œuvre.

Au regard des éléments exposés, il vous est proposé :

- d'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter Madame la Préfète pour la mise à l'enquête publique du présent dossier en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique des Opérations de Restauration Immobilière ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions et signer tout acte relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, adopte la proposition du rapporteur.

Fait et délibéré au Conseil Municipal
 ledit jour
 27 mars 2019
 Pour extrait conforme,
 P/Le Maire,
 l'Adjoint


 Pour le Maire,
 François ELIE
 Adjoint délégué
 aux Ressources Humaines
 Qualité du service public
 Evaluation des politiques publiques

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Poitiers peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

