

REÇU À LA PRÉFECTURE

République Française
Département de la Charente-Maritime

Nombre de Conseillers :

En exercice 15

Présents 12

Votants 15

17 OCT. 2023

Délibération du Conseil Municipal

CHARENTE-MARITIME

L'an deux mille vingt-trois et le trois du mois d'octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle de Réunions en Mairie de Burie, sous la présidence de Monsieur Gérard PERRIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2023

Présents : (12) M. Gérard PERRIN (Maire), Mmes Marie-Christine GILARDIN (2^{ème} Adjointe), Stéphanie BARBASTE, Nelly GAUTHIER, MM. Joël LAVERGNE (Conseiller Municipal Délégué), Patrick MAILLOT, Serge REMY, Sébastien ROI-SANS-SAC, Mme Babette SCHNEIDER, M. Stéphan SIMONNEAU, Mme Nathalie SIRRE-LAMBERT, M. Bernard VACHON.

Absents Excusés : (03) : MM. Patrick ANTIER -1^{er} Adjoint- (Procuration à Gérard Perrin), Jean-Paul ROULLIN -3^{ème} Adjoint- (Procuration à Marie-Christine Gilardin), Mme Magalie FOURNIER (Procuration à Babette Schneider).

Mme Marie-Christine Gilardin est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 20231003-02

Objet ⇒ *Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-*
Approbation du Dossier d'Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - Dup-

Dans le cadre du projet global de requalification du centre-bourg que la Commune de Burie mène depuis quelques années conjointement avec le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes, plusieurs dispositifs et actions ont été mises en œuvre pour renforcer l'attractivité du cœur de bourg pour ses habitants et l'ensemble des usagers.

Le projet urbain s'est traduit par la mise en place de mesures incitatives en faveur de la rénovation du parc ancien, à travers le lancement de l'Opah-Ru sur la période 2018/2023 dont la nouvelle convention période 2023/2028 a été approuvée par délibération n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023.

En complément, afin de solutionner les problématiques d'immeubles dégradés et vacants la Commune de Burie a décidé de lancer une Opération de Restauration Immobilière -Ori-, qui vient conforter les mesures incitatives portées dans l'Opah-Ru.

Selon l'Article L. 313-4 du Code de l'Urbanisme, les Opérations de Restauration Immobilière -Ori- « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés ». L'Ori prescrit donc des travaux de restauration qui conduisent à requalifier les logements dégradés et pour l'essentiel vacants, en les dotant des éléments de confort répondant aux normes d'habitabilité, aux besoins actuels mais aussi à valoriser la qualité patrimoniale des immeubles.

L'Opération de Restauration Immobilière rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée, la Collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, l'Opération de Restauration Immobilière doit être déclarée d'utilité publique. La Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière est précédée d'une enquête publique qui s'appuie sur un dossier, objet de la présente délibération.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'Article R.313-24 du Code de l'Urbanisme et doit comprendre :

1. Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la Commune ;
2. La désignation du ou des immeubles concernés ;
3. L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
4. Une notice explicative qui :
 - o Indique l'objet de l'opération,
 - o Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble,
 - o Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments.
5. Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publique et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Dans le cas des Opération de Restauration Immobilière, le Code de l'Urbanisme (Article L. 313-4-2) précise que le programme des travaux ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique par le Préfet.

La procédure de l'Opération de Restauration Immobilière se déroule en 3 étapes :

- Phase 1 ⇒ Sélection des immeubles avec définition des objectifs globaux et du programme simplifié des travaux
- Phase 2 ⇒ Dossier de Déclaration d'Utilité Publique -Dup- « travaux »
- Phase 3 ⇒ Enquête parcellaire, programme précis des travaux, et notification aux propriétaires

Il est précisé que tout au long de la procédure, une animation auprès des propriétaires est prévue dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat afin de les inciter à réaliser les travaux prescrits, avec la possibilité d'intégrer le dispositif de l'Opah qui leur permet de bénéficier de subventions publiques renforcées.

Par la présenté délibération, il est proposé de valider le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique -Dup- de l'Opération de Restauration Immobilière et ainsi d'entamer la phase 2 de la procédure.

Après validation, le dossier sera transmis à la Préfecture pour instruction et ouverture de l'enquête publique qui durera un mois. A l'issue de l'enquête publique, l'Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière pourra être pris pour une durée de validité de 5 ans.

Sur la base de l'Arrêté Préfectoral, de nouveaux contacts seront pris avec les propriétaires concernés pour les inciter à intervenir sur leur bien, soit en réalisant directement les travaux prescrits, soit en vendant leur bien.

C'est à l'issue de cette nouvelle étape d'animation renforcée que la Commune pourra enclencher la phase 3 de l'Opération de Restauration Immobilière, correspondant à l'enquête parcellaire qui permet, in fine, en cas d'inaction de la part des propriétaires, de procéder à des expropriations.

L'objet de la présente délibération est donc de valider le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière.

Voici les sept immeubles concernés :

	Adresse	Parcelle
1	57 Avenue de la République	AB.609
2	66 Avenue de la République	AB.25
3	77 Avenue de la République	AB.397
4	79 Avenue de la République	AB.398
5	78 Avenue de la République	AB.249
6	4 Rue du Parc	AB.342
7	89 Avenue de la République	AB.101-102

Tous sont vacants probablement depuis plusieurs années, dont trois avec un local commercial inactif en rez-de-chaussée.

Ce sont des immeubles dégradés à très dégradés qui nécessitent des travaux lourds de restauration, et qui impactent fortement sur la qualité de l'environnement du centre-bourg, dans ce secteur stratégique pour le projet de requalification porté par la Municipalité.

La liste et la localisation exacte des immeubles ciblés sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'Article R. 313-24 du Code de l'Urbanisme, et notamment le programme global des travaux par bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses Articles L. 313-4 à L. 313-4-4 ainsi que R. 313-23 à R. 313-29 ;

Vu le Code de l'Expropriation, notamment ses Articles L. 121-1 à L. 121-4, R. 111-1 et R. 111-2, R. 112-1 à R. 112-24, R. 131-1 et R. 121-2

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain Convention 2023 / 2028 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur les sept immeubles listés ci-dessous :

	Adresse	Parcelle
1	57 Avenue de la République	AB.609
2	66 Avenue de la République	AB.25
3	77 Avenue de la République	AB.397
4	79 Avenue de la République	AB.398
5	78 Avenue de la République	AB.249
6	4 Rue du Parc	AB.342
7	89 Avenue de la République	AB.101-102

- De solliciter Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé, en vue du prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique au profit de la Commune de Burie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme.
Affiché en Mairie de Burie.

La Secrétaire de Séance,
Marie-Christine Gilardin



Le Maire,

Gérard Perrin





Requalification du centre-ville de Burie

**Dossier d'enquête préalable
à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)**

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	4
→ L'objet et les étapes de la mise en œuvre des Opérations de Restauration Immobilières	4
→ Des règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	6
→ Opération de Restauration Immobilière et étude d'impact	7
→ Les droits et devoir liés à l'ORI	8
A- Les immeubles concernés, leur situation et leur terrain d'assiette par rapport au territoire communal	9
→ Liste des immeubles et état d'occupation	9
→ Localisation	10
B- Notice explicative	11
1- L'objet de l'opération	11
2- Un centre rural et patrimonial en manque d'attractivité	12
→ Un peu d'histoire	12
→ Un riche patrimoine architectural et paysager	13
→ Un renouveau de l'attrait pour la commune mais des fragilités.....	14
→ Un parc qui n'est pas toujours adapté aux besoins avec de nombreux logements dégradés et vacants dans le bourg.....	14
3- Une priorité accordée à la redynamisation du bourg	16
→ Des difficultés mais aussi des atouts	16
→ Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour inciter à la réhabilitation du parc privé.....	20
→ Une Opération de Restauration Immobilière qui participe à la mise en œuvre du projet global	22
4- La mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière.....	23
→ La logique de sélection des immeubles.....	23
→ Les éléments d'information sur les immeubles retenus	24
→ Les caractéristiques globales des immeubles retenus	25
5- Les prescriptions de travaux.....	26
→ Les prescriptions générales	26
→ Les prescriptions particulières à chaque immeuble.....	28
→ Récapitulatif de l'estimation sommaire des travaux.....	50
C- Estimation de la valeur des immeubles avant restauration.....	50
Annexe 1 : courrier envoyé aux propriétaires dans le cadre de la phase de sélection des immeubles	51

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Annexe 2 : délibération du conseil municipal validant le principe de l'ORI52
Annexe 3 : délibération du conseil municipal validant la liste des immeubles retenus, le dossier de DUP
et demandant au préfet d'engager la procédure de DUP53
Annexe 4 : estimations domaniales54
Annexe 5 : arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique55

PREAMBULE

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique poursuit deux objectifs :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'utilité publique de l'opération envisagée
- Parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière afin d'enclencher la première étape de la mise en place de l'obligation de réaliser les travaux de réhabilitation pour les propriétaires des immeubles concernés.

→ L'objet et les étapes de la mise en œuvre des Opérations de Restauration Immobilières

Les ORI sont définies par les articles L313-4 à L313-4-4 ainsi que R313-23 à R313-29 du code de l'urbanisme qui précise leur objet et les étapes de leur mise en œuvre.

Selon l'art L313-4, les opérations de restauration immobilière (ORI) « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés. »

La qualité de l'habitabilité d'un logement est liée à plusieurs éléments :

- La dimension des pièces
- Leur hauteur sous plafond,
- L'existence d'ouvertures, l'éclairage naturel, l'ensoleillement
- La ventilation
- L'aménagement de la salle de bain, des toilettes et de la cuisine
- Le chauffage
- La sécurité électricité et incendie
- L'absence d'infiltration, d'humidité
- La protection contre les chutes d'ouvrages ou de personnes

Mais aussi :

- L'état d'entretien du gros œuvre (murs, toiture, charpente, planchers...)

Cette définition implique la réalisation de travaux importants qui peuvent concerner les intérieurs et les enveloppes des bâtiments.

L'ORI rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne seraient pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée. La collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, les ORI doivent être déclarées d'utilité publique (art L313-4). Cette DUP doit être prise dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. (Art L313-4-1 du code de l'urbanisme). C'est l'objet de la présente enquête.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'art R313-24. Il doit ainsi comprendre :

1. *Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;*
2. *La désignation du ou des immeubles concernés ;*
3. *L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;*
4. *Une notice explicative qui :*
 - a) *Indique l'objet de l'opération ;*
 - b) *Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;*
 - c) *Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;*
5. *Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et l'estimation sommaire du coût des restaurations.*

Dans le cas des ORI, le code de l'urbanisme (art L313-4-2) précise que le programme des travaux ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la déclaration d'utilité publique par le préfet.

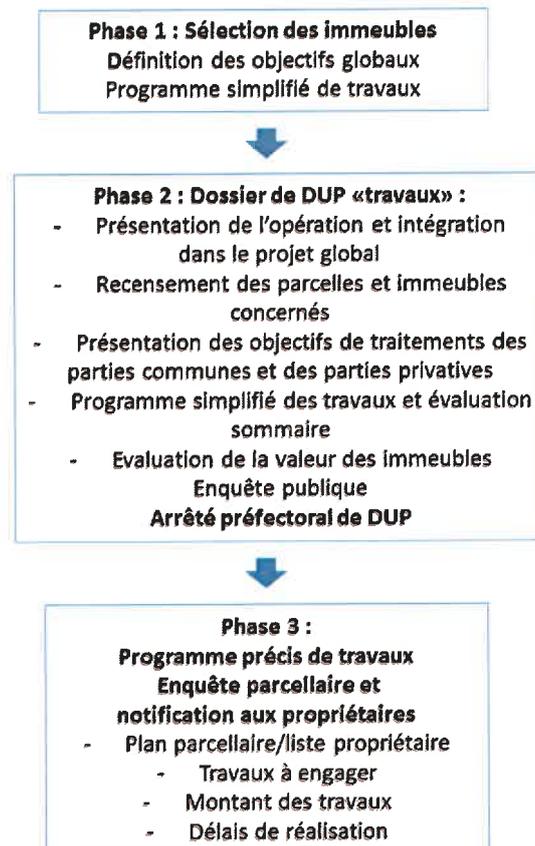
Les articles du code de l'urbanisme :

Article L.313-4 : «Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. [...] Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique.»

Article L313-4-1 : « Lorsque l'opération nécessite une déclaration d'utilité publique, celle-ci est prise, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour réaliser les opérations de restauration immobilière [...]. »

Article L313-4-2 : « Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe. Cet arrêté est notifié à chaque propriétaire. [...] Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire ou copropriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. Si un propriétaire ou copropriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié pour information, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité. »

Les différentes étapes de l'Opération de Restauration Immobilière peuvent ainsi être schématisées comme suit :



→ Des règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Conformément aux obligations fixées par le code de l'urbanisme vues plus haut, la Déclaration d'Utilité Publique doit respecter les conditions fixées par le **code de l'expropriation**.

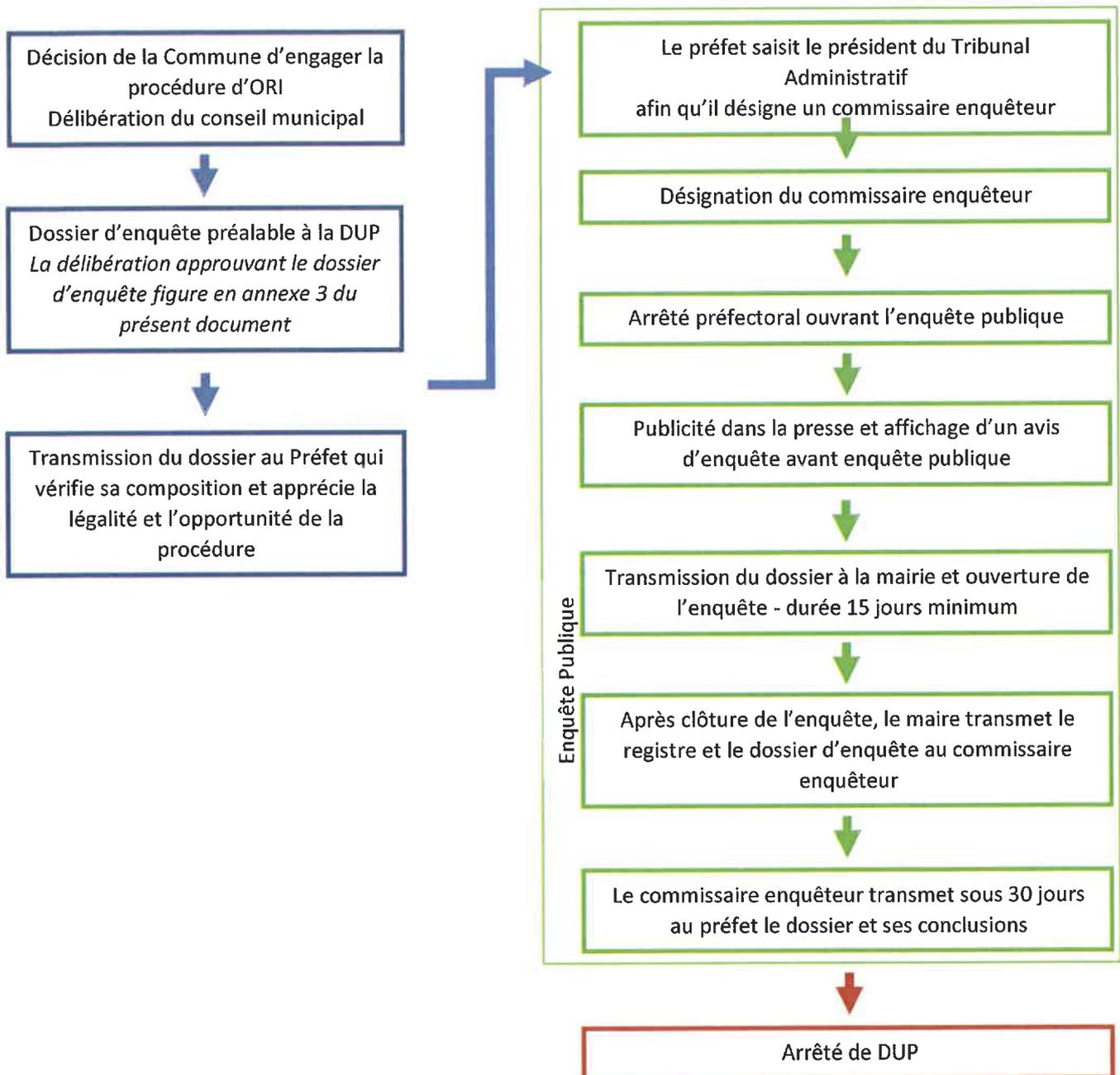
Elle est ainsi soumise aux articles **L121-1 à L121-4** qui définissent :

- L'autorité habilitée à déclarer l'utilité publique – en l'occurrence le préfet représentant l'Etat,
- Le délai entre la fin de l'enquête publique et la prise de l'arrêté de DUP : 1 an maximum
- La durée de validité de la DUP : 5 ans qui peuvent être portés à 10 ans

L'organisation de l'enquête doit par ailleurs respecter les articles :

- **R111-1 et R111-2** sur la désignation et l'indemnisation du commissaire enquêteur
- **R112-1 à R112-24** qui portent sur la mise en place concrète de l'enquête.
- **R121-1 et R121-2** qui désignent l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique

Schématiquement, le déroulement de l'enquête est le suivant :



→ Opération de Restauration Immobilière et étude d'impact

La superficie totale des parcelles concernées par la présente DUP étant égale à 2 258 m² et inférieure à 5ha et la surface de plancher au sens de l'art R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'art R42-1 du code de l'urbanisme étant égale à 1 047m² inférieure à 10 000 m², la présente Opération de Restauration Immobilière n'est pas soumise à évaluation environnementale conformément à l'art R122-2 (rubrique 39 du tableau annexé) du code de l'environnement.

→ Les droits et devoirs liés à l'ORI

Pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI implique une obligation d'effectuer les travaux prescrits. Elle donne également des droits :

- Les propriétaires peuvent ainsi utiliser leur droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent demander à la commune ou à son opérateur foncier d'acquérir leur bien et ce, un an après la signature de l'arrêté préfectoral de DUP (cf art L-241-1 du code de l'expropriation).
- Par ailleurs, dans le cas où les travaux de restauration nécessiteraient le logement temporaire ou définitif des occupants de l'immeuble concerné, ce logement sera à la charge de la commune, dans les conditions prévues aux articles L314-1 et L314-9 du code de l'urbanisme.

Enfin, dans le cas d'une cession de l'immeuble à un tiers, l'obligation de réalisation des travaux est transférée au nouveau propriétaire.

Par ailleurs, l'ORI s'accompagne de la mise en place d'aides à la réhabilitation dans le cadre d'une OPAH-RU (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain). Ces aides ont été mises en place pour la période 2018-2023 puis 2023-2028. Les travaux subventionnés portent sur les éléments de confort, les économies d'énergie, la mise aux normes, l'amélioration de la sécurité et de la salubrité des logements. Elles sont conditionnées à des plafonds de ressources pour les propriétaires occupants et dans le cas de travaux engagés par des propriétaires bailleurs, aux ressources des futurs locataires et au niveau des loyers. Pour les propriétaires bailleurs, les aides de l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) peuvent aller jusqu'à 35% du coût de travaux dans la limite de 1000 €/m² et une surface de 80m² maximum par logement. Pour la période 2023-2028, elles sont abondées par des aides de la communauté d'agglomération qui peuvent aller jusqu'à 20 000 €/logement. Par ailleurs, la commune apporte son soutien au ravalement des façades avec une subvention pouvant aller jusqu'à 4000 €.

A- LES IMMEUBLES CONCERNES, LEUR SITUATION ET LEUR TERRAIN D'ASSIETTE PAR RAPPORT AU TERRITOIRE COMMUNAL

→ Liste des immeubles et état d'occupation

N° repérage	Adresse	Parcelle	Etat d'occupation logement	Etat d'occupation commerce
1	57 avenue de la république	AB609	vacant	vacant
2	66 avenue de la République	AB25	vacant	vacant
3	77 avenue de la République	AB397	vacant	vacant
4	79 avenue de la République	AB398	vacant	-
5	78 avenue de la République	AB249	vacant	-
6	4 rue du parc	AB101-102	vacant	-
7	89 avenue de la République	AB101-102	vacant	-

➔ Localisation

Le centre-ville



La localisation des immeubles concernés par l'ORI dans le centre-ville

B- NOTICE EXPLICATIVE

1- L'objet de l'opération

Depuis plusieurs années la commune de Burie, polarité structurante de l'agglomération de Saintes, s'est engagée dans une démarche volontaire pour redonner son attractivité au cœur de bourg.

L'ensemble des documents de planification - le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - affichent ainsi l'objectif de conforter le cœur de bourg et de limiter l'extension urbaine.

De même, la commune s'est dotée d'une étude urbaine afin de prioriser et phaser la revitalisation du centre-bourg, à l'horizon 2034, à travers divers programmes d'actions.

Enfin, pour donner suite à l'étude pré-opérationnelle de 2017 à de son actualisation en 2023, la commune, l'ANAH, la CDA de Saintes et le département, ont mis en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) pour la période 2018-2023 puis sur la période 2023-2028 afin de faciliter la réhabilitation du parc de logements privés et d'aider financièrement et techniquement les propriétaires.

Pourtant, malgré ces mesures incitatives, certains immeubles restent dans leur état de dégradation souvent corrélé à leur vacance. Or la commune a besoin de mobiliser le parc existant pour revitaliser son cœur de ville, mais aussi pour répondre à la demande croissante de logements de qualité en limitant l'extension urbaine.

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI), qui vise à la restauration du patrimoine et l'amélioration des conditions d'habitabilité, constitue un outil majeur au service de ces deux objectifs.

2- Un centre rural et patrimonial en manque d'attractivité

La commune de Burie est située dans le département de Charente-Maritime, à 19 kilomètres de Saintes, 13 kilomètres de Cognac et 24 kilomètres de Saint-Jean-d'Angély. Burie est une commune rurale de 919 hectares, composée d'un bourg et de plusieurs hameaux, intégrée à la riche région viticole des «Borderies», ce qui confère au territoire une valeur paysagère et permet à ses habitants de bénéficier d'une grande qualité de vie. Le territoire est dominé par d'importantes surfaces en vignoble et se spécialise dans la production du Pineau et du Cognac.

→ Un peu d'histoire ...

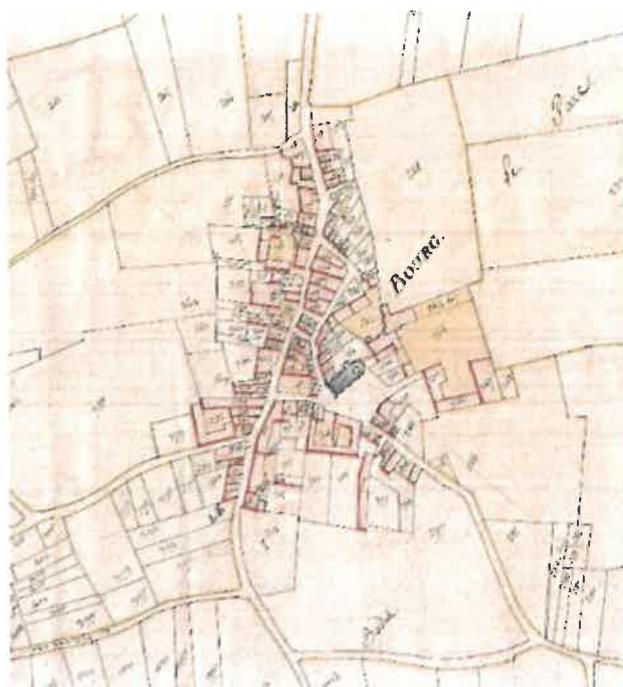
La commune de Burie est située dans un territoire vallonné, dominé par l'église Saint-Léger datant du XII^{ème} siècle. Cette église romane trouve son origine dans l'édification d'un prieuré établi par les moines bénédictins de l'abbaye de Cognac. Le château situé dans le cœur de bourg a été construit par le seigneur de Burie, Charles de Coucy, vers 1545. Par la suite, Burie appartiendra à plusieurs familles et provinces.

Le cadastre napoléonien de 1817 permet d'identifier les constructions les plus anciennes du bourg, qui forment un agglomérat très compact autour de l'actuelle avenue de la République. Au fil des ans, la mitoyenneté s'est généralisée pour faire apparaître des fronts bâtis continus, de grande qualité urbaine, ponctués de commerces et d'activités. Tout au long du XIX^{ème} siècle jusqu'au début du XX^{ème}, le bourg poursuit son développement linéaire dense autour de cet axe central.

A la fin du XIX^{ème} siècle, l'actuelle mairie (1889) et sa place sont construites, qui crée la jointure entre le bourg très ancien et son développement industriel. Cette époque voit également se réaliser le boulevard Goulbenèze, opérant un contournement de l'avenue de la République en direction de l'actuelle RD 731. Plusieurs constructions sont profondément remaniées à cette occasion.

L'urbanisation du XX^e et XXI^e siècles, correspond à un tissu d'habitat pavillonnaire (à la fois en diffus et en lotissements) en périphérie du bourg.

Malgré ces développements récents, l'avenue de la République, réaménagée en 2011, conserve sa vocation structurante. Elle porte du fait de sa densité bâtie une forte image urbaine et contribue à la fonction de pôle structurant de la commune à l'échelle du territoire élargi.



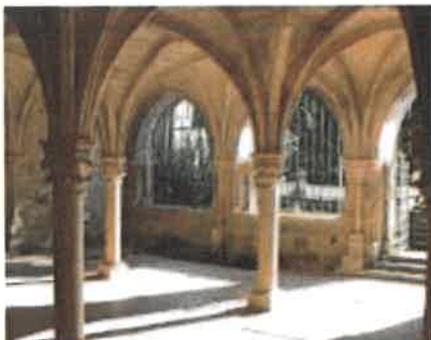
Cadastre Napoléonien

→ Un riche patrimoine architectural et paysager

L'histoire de la commune se retrouve dans son patrimoine rural, bâti et paysager. Le bourg regroupe ainsi des bâtiments emblématiques et vernaculaires, tandis que le paysage et les hameaux alentour sont le reflet de l'histoire viticole et paysanne.

Le territoire communal est concerné par deux immeubles au titre des monuments historiques, tous deux situés dans le centre-bourg :

- Le château de Burie (XVI^{ème} siècle) dont la façade nord, la façade sud et la porte du jardin sont inscrites au titre des monuments historiques depuis le 23 février 1925,
- L'église Saint-Léger de Burie (XII^{ème} siècle), située dans le bourg, qui bénéficie également d'une inscription au titre des monuments historiques en date du 23 février 1925. L'inscription porte sur l'intégralité du bâtiment.



La présence de ces deux monuments historiques au sein du bourg génère des servitudes de protections. Il s'agit des « périmètres délimités des abords » des monuments historiques, en référence à la loi du 7 juillet 2016.

Le territoire de Burie compte également de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial : d'anciennes maisons charentaises, de nombreuses fontaines, puits et lavoirs, la mairie construite en 1889...



FIGURE 8 : FONTAINE DE LA FIDELITE
CAMILLE RUE AVRIL 2018



FIGURE 9 : PUIT PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018



FIGURE 10 : POMPE MANUELLE RUE ST LEGER
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018

→ Un renouveau de l'attrait pour la commune mais des fragilités

Burie fait partie de la communauté d'agglomération (CDA) de Saintes, qui compte 60 110 habitants.¹ En 2019, la commune de Burie compte 1 303 habitants en hausse par rapport à 2008 (1 259 habitants). Ce développement est lié au solde migratoire, le solde naturel étant négatif avec un nombre de décès supérieur à celui des naissances.

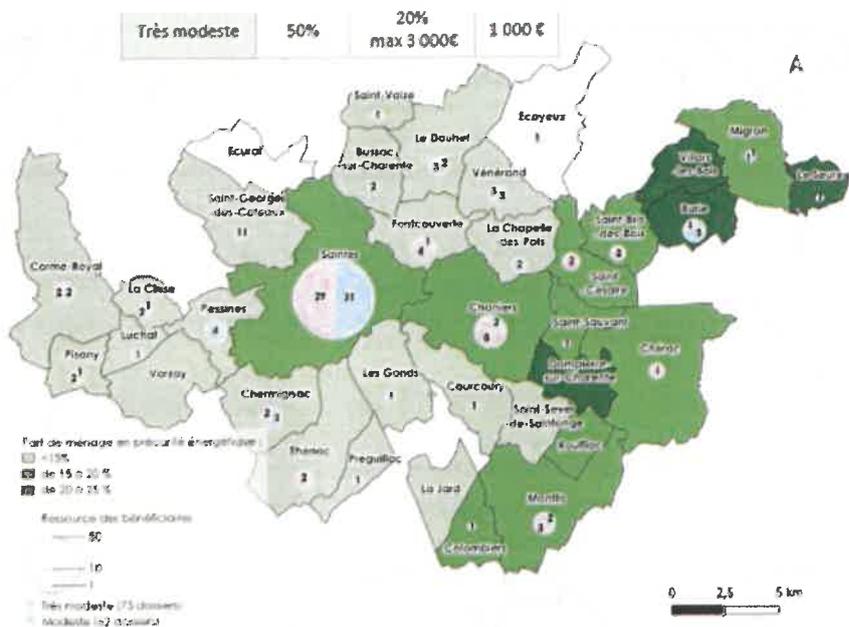
Il est lié, en partie, à la proximité de Cognac qui génère une forte demande en logements due en particulier à sa base militaire.

Du point de vue de la répartition par âge, cette évolution se traduit par un relatif rajeunissement de la population avec un nombre de jeunes de moins de 30 ans qui passe de 29.6% en 2008 à 31.4% en 2019.

Malgré ce dynamisme démographique, d'autres indicateurs mettent en évidence une certaine fragilité du territoire :

- Le taux de chômage (au sens du recensement) est en hausse : passant de 7.8% en 2013 à 11.5% en 2019
- En 2020, le revenu médian est égal à 20 700 euros nettement inférieur à la médiane observée à l'échelle intercommunale 21 550 comme à celle du département (22 080 €),
- Le nombre d'emplois est en baisse entre 2013 et 2019.

Enfin, près de 40% du parc de logements a été construit avant 1919, et 54.7% avant la première réglementation thermique. De ce fait, et compte tenu de du nombre de ménages modestes, la part des ménages touchés par la précarité énergétique est très importante (de 20 à 25%).



→ Un parc qui n'est pas toujours adapté aux besoins avec de nombreux logements dégradés et vacants

Au cours des dernières années, le nombre de résidences principales est resté relativement stable. Il en va de même du parc de résidences secondaires qui est très réduit sur le territoire (3.1%). Dans le même

¹ Recensement Insee 2019

temps, le nombre de logements vacants a bondi passant de 12.2% à 17.5% du parc entre 2013 et 2019. Cette vacance s'explique dans la plupart des cas par l'inadaptation du logement aux besoins actuels et par son état de dégradation.

Le parc de résidences principales est caractérisé par la prédominance (93.7%) des maisons individuelles . Et près de la moitié des logements sont grands et comptent 5 pièces ou plus². Ces caractéristiques pourraient constituer une opportunité pour Burie compte tenu de la demande qui est centrée à l'échelle de la CDA de Saintes, sur de grandes maisons (>100m²), de plein pied, dans l'ancien, type charentaise, avec un espace extérieur, et ceci à la fois pour des propriétaires bailleurs ou occupants. L'offre est cependant pénalisée par l'importance des travaux de rénovation à engager compte tenu de l'état du bâti.

Du point de vue du statut d'occupation, la plus grande partie des résidences principales – 70,5% - est occupé par leur propriétaire. Cependant, en lien avec l'attractivité du territoire, la part des locataires augmente au cours des dernières années passant de 20.3% en 2008 à 26.8% en 2019. **La commune est ainsi confrontée à un besoin croissant de logements locatifs**, principalement adaptés aux besoins des jeunes ménages mais aussi des personnes âgées seules qui cherchent à se rapprocher des services³. Là encore, ce besoin est difficile à satisfaire. En effet ce type d'offre est peu présente aujourd'hui dans la commune et les logements sur le marché sont souvent de qualité médiocre et nécessitent des travaux de réhabilitation.

L'axe principal du bourg, l'avenue de la République, et la rue du château, sont particulièrement touchés par la vacance et la dégradation.

En réponse à l'ensemble de ces constats le choix de la commune est de développer un projet ambitieux, visant à faire faire un saut qualitatif au bourg en agissant sur l'habitat, les espaces publics, les commerces, et ainsi à modifier en profondeur son image mais aussi la qualité de vie au quotidien afin d'améliorer son attractivité.

² Recensement Insee 2019

³ Etude pré-opérationnelle 2017

3- Une priorité accordée à la redynamisation du bourg

→ Des difficultés mais aussi des atouts

Au-delà de l'habitat, la problématique de la vacance touche des immeubles entiers et donc également les commerces en rez-de-chaussée. L'avenue de la République compte ainsi plusieurs locaux vacants qui marquent l'environnement urbain. Toutefois, la partie basse de l'avenue, à proximité de la mairie continue à regrouper une offre commerciale significative pour une commune de la taille de Burie (pharmacie, boulangerie, fleuriste, bar-tabac, restaurant). Cette offre est confortée par la présence d'un supermarché à proximité immédiate.

De même, la commune bénéficie d'une offre conséquente d'équipements – école, collège, gendarmerie... - qui ont été implantés dans le prolongement du bourg ancien.

Enfin la commune a engagé des travaux importants de requalification des espaces publics. La place de la mairie, l'avenue de la république, la rue de la fontaine et son lavoir ont été réaménagés au cours des dernières années.

Forte de ses atouts, la collectivité place la question de la redynamisation du cœur historique au centre de ses priorités. Dans un contexte de réduction de l'artificialisation, la mobilisation des logements vacants constitue en particulier un enjeu majeur.

→ Un programme d'actions au service de la redynamisation du centre-bourg

En mai 2018, la commune de Burie, a fait réaliser une étude urbaine, afin d'imaginer, d'organiser, d'estimer et de phaser la revitalisation du centre-bourg. Cette dernière, pilotée par la CDA de Saintes a permis de décliner un programme d'actions opérationnelles, à l'horizon 2034 :

1. Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

- Améliorer l'image du bourg en traitant les façades dégradées (Encourager les propriétaires à rénover leur façade, traiter les locaux vacants)
- Accompagner les propriétaires occupants dans la réhabilitation de leur logement (OPAH-RU)
- Recomposer les îlots d'habitat dégradés (l'Hôtel des Postes, l'îlot rue de la Treille, le logement 5 rue du Château)
- Réorganiser les espaces publics (Réorganiser la place Saint-Léger, aérer un espace d'habitat trop dense, repenser le secteur Saint-Antoine)
- Sécuriser l'espace résidentiel (réorganiser le stationnement de l'avenue de la République, mise en place d'un centre piéton)

« Une des premières étapes va être de retravailler la qualité et l'offre en logement pour pouvoir attirer de nouveaux habitants. Dans le secteur du bourg ancien marqué par la vacance, la dégradation et le manque d'espaces publics, la volonté est de recomposer des îlots de manière à répondre aux besoins actuels et à créer un espace attirant pour de futurs résidents. »

2. Conforter la polarité commerciale du secteur Hôtel de Ville

3. Améliorer l'image du bourg en traitant l'accès depuis la D731

4. Traiter les entrées du bourg de manière qualitative

5. Développer un tracé piéton sécurisé entre les polarités

6. Favoriser le fleurissement du bourg

→ **Une intervention sur le cœur de bourg et la mobilisation du parc vacant qui figure dans les documents de planification**

L'ensemble des documents de planification porte la volonté d'une requalification du bourg et d'une mobilisation des dents creuses et du bâti existant.

➤ **Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)**

La commune s'intègre au Pays de Saintonge Romane, qui anime un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), arrêté le 12 octobre 2015. Ce dernier s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. A l'heure actuelle, le schéma est en cours de révision.

Les trois volets de la stratégie du document opposable s'articulent pour organiser le développement du territoire :

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique.

L'objectif du SCoT est d'accueillir 7 500 à 8 000 habitants supplémentaire d'ici 2025.

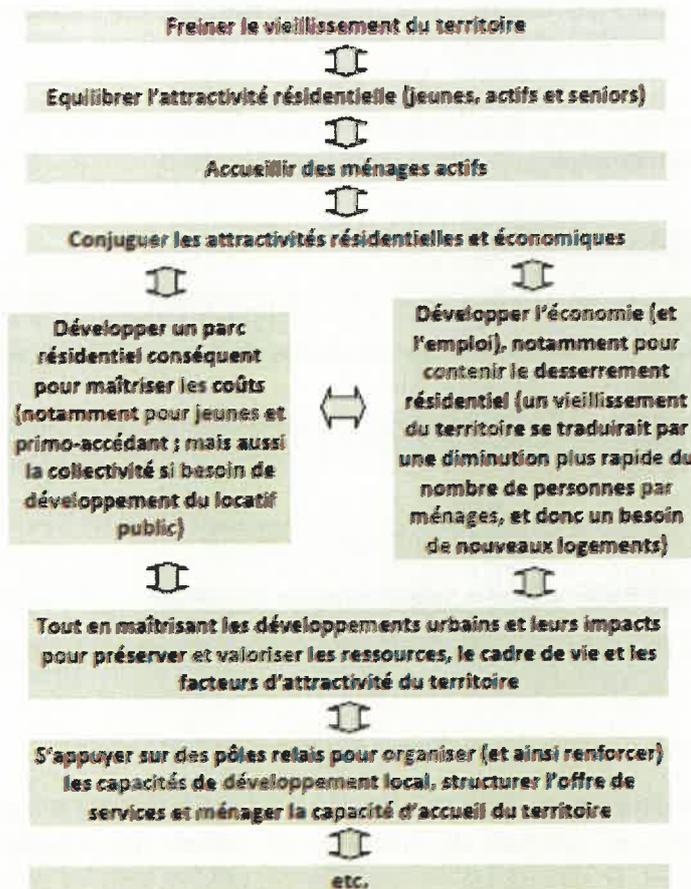
2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

Pour loger les populations nouvelles et assumer le desserrement résidentiel, le SCoT vise à :

« Une utilisation optimale du tissu urbain existant : fixer un objectif ambitieux de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, à moduler en fonction du contexte, au travers des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation, de valorisation du volant foncier présent dans les enveloppes bâties (dents creuses, parcelles agricoles enclavées, etc.), des opérations de restructuration des espaces urbanisés au profit de la revitalisation et de la densification des centres urbains et ruraux »

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

« Les qualités patrimoniales du tissu rural et les paysages sont au cœur des perspectives de développement, à la fois en termes d'attractivité propre au territoire et de cadre de vie à préserver (...) Le dynamisme du tissu rural doit être assuré par le renforcement des centres bourgs qui permettra le maintien des populations et la consolidation des services publics et marchands fragilisés dans une logique de renforcement de l'économie résidentielle locale et de valorisation du cadre de vie. »



Extrait du PADD du SCOT

A l'échelle du territoire élargi, le renforcement des centralités et la mobilisation du bâti existant est donc un enjeu clé. Dans ce cadre la mobilisation du foncier dans l'enveloppe urbaine existante et en particulier celle des logements vacants est centrale.

Burie est considéré comme une commune « pôle » au sein du territoire de la Saintonge Romane selon le SCOT. Ce dernier détermine le besoin en logements à construire/réhabiliter d'ici les dix prochaines années (2025-2030), à Burie, à 90 logements : avec 70 constructions neuves et 20 logements en réinvestissement du parc vacant.⁴

➤ Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, la CDA de Saintes anime un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2017-2022.

Les orientations définies par le PLH sont les suivantes :

1. **Avoir un développement plus équilibré et renforcer l'attractivité de la CA de Saintes, en s'appuyant sur ses polarités**
2. **Réamorcer la production de logements sociaux et anticiper les obligations des communes, améliorer l'équilibre au sein du parc public existant : valoriser les potentialités du parc privé,**

⁴ PADD PLU Burie

poursuivre le développement de l'offre de logements abordables, apporter une attention particulière aux communes SRU...

3. **Proposer une offre en logement qualitative et répondant aux besoins des différents publics cibles** : soutenir les primo-accédants, développer un parcours résidentiel complet...)
4. **Contenir l'étalement urbain et passer d'une logique de développement subi à maîtrisé**
5. Améliorer la connaissance, l'échange et la gouvernance en matière de politique d'habitat

➤ Le PLU

Le PLU de la commune de Burie, a été approuvé en 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur trois orientations majeures, déclinées en différents objectifs :

1. Développer l'offre économique du territoire et renforcer le bourg

- Soutenir le développement de l'économie locale
- Conforter le bourg et ses équipements : à travers la mise en valeur de l'habitat ancien et la reconquête des logements vacants au sein de l'avenue de la République, et plus particulièrement dans le secteur de l'église Saint Léger et la mise en valeur de l'espace public.

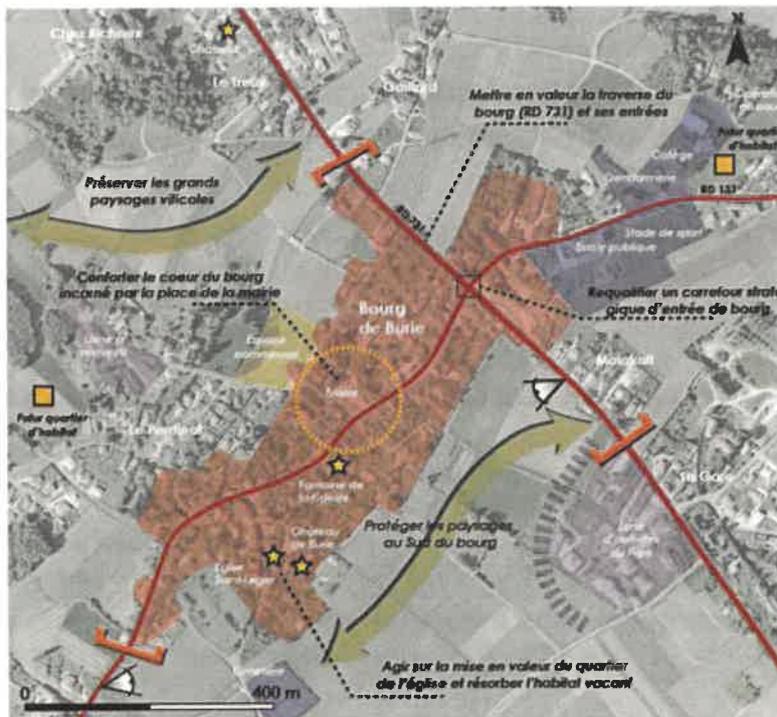
2. Promouvoir un développement urbain équilibré

- Une offre de logement de qualité, répondant aux besoins de la population, avec pour objectif, une croissance de la population de 1.4%, soit 9 nouveaux ménages par an. Cette offre de logement doit être la plus diversifiée possible, afin de répondre le plus largement aux besoins des ménages (jeunes familles et seniors).
« Les logements vacants constituent une ressource d'intérêt pour l'accueil de nouveaux ménages sur la commune, et la mise en valeur de l'espace urbain. Souvent ancien et de qualité architecturale, cet habitat contribue à la typicité du bourg de Burie et son image, et doit donc être valorisé (...) La collectivité défendra cette ambition en résorbant notamment les blocages fonctionnels de l'espace public allant actuellement à l'encontre du réinvestissement des logements vacants (amélioration du stationnement, des circulations piétonnes...). La poursuite de la mise en valeur de cet espace public (embellissement, aspect fonctionnel...) sera ainsi un levier incitatif à la réhabilitation des logements vacants par leurs propriétaires. »
- Une croissance démographique ambitieuse à l'appui des objectifs intercommunaux, qui devra s'articuler avec les objectifs de modération de la consommation des sols par l'urbanisation.

3. Préserver et valoriser le patrimoine rural de Burie

- Inscrire le développement urbain dans la trame verte et bleue
- Mettre en valeur les paysages emblématiques de Burie
- Préserver le cadre de vie et l'environnement de Burie

Illustration des objectifs de mise en valeur d'un cœur de bourg structurant



Protéger l'environnement et le patrimoine local

- Préserver les coupures agricoles et naturelles autour du bourg
- Mettre en valeur les monuments patrimoniaux
- Valoriser les points de vue identitaires sur le bourg
- Mettre en valeur les entrées du bourg et proscrire tout étalement de l'urbanisation le long des infrastructures de transport

Conforter et développer les aménités du bourg

- Mettre en valeur et revitaliser le cœur patrimonial du bourg ancien
- Préserver le foyer commercial du cœur de bourg
- Conforter et pérenniser un espace spécialisé dans les activités commerciales
- Organiser et mettre en lien les polarités d'équipements structurantes du bourg
- Assurer la pérennité des sites d'activités et reconquérir les espaces économiques délaissés
- Développer des opérations d'habitat en vue de renforcer la dynamique démographique du territoire
- Développer la zone d'activités du Parc en veillant à la qualité de son intégration environnementale et paysagère

Améliorer les déplacements

- Requalifier un carrefour stratégique pour l'image et la continuité du bourg
- Conforter les axes structurants du bourg et favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile

Extrait du PADD du PLU

→ Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour inciter à la réhabilitation du parc privé

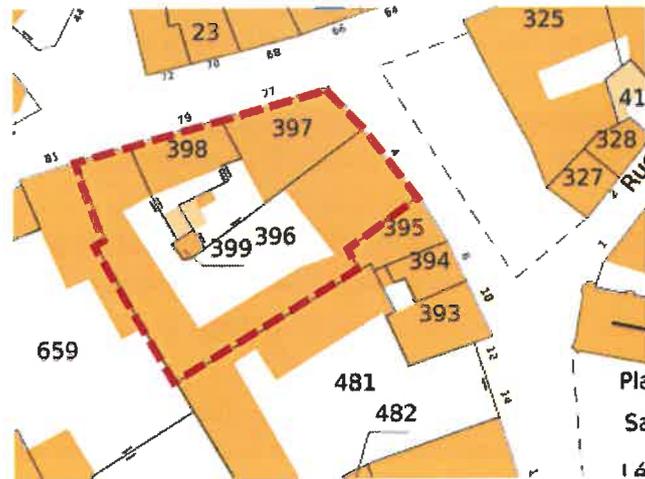
En 2017, une étude pré opérationnelle a été conduite sur le territoire de la CDA de Saintes. Pour donner suite aux conclusions de cette dernière, et dans la volonté d'améliorer la qualité du parc de logements dans les centres-bourgs et le centre-ville de Saintes, une OPAH-RU a été lancée pour la période 2018-2023. A la suite du bilan de ce dispositif, une nouvelle OPAH-RU va être engagée pour la période 2023-2028.

Cette opération, notamment son volet « renouvellement urbain », permet de renforcer les aides dans les centres-villes et d'engager des actions coercitives, en particulier sur les îlots et les logements les plus dégradés, comme c'est le cas à Burie.

En septembre 2022, un 3^{ème} avenant de l'OPAH en cours a été signé, afin, notamment d'étendre le périmètre de Renouvellement Urbain de l'Avenue de la République, en parallèle de l'opération de restauration immobilière.

En ce qui concerne le volet RU durant la période 2018-2023, à la suite de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2018, un îlot en particulier, stratégique par son emplacement, a été repéré comme dégradé, et devant faire l'objet d'une intervention publique. Il s'agit des immeubles se situant entre l'avenue de la République (n°77 et 79 - parcelles AB 397-398) et la rue Saint Léger (n°4) (parcelles AB 396-399). En 2018, un propriétaire s'est porté acquéreur de la parcelle AB396. Constatant l'imbrication du bâti et l'intérêt d'un traitement global de l'îlot, il a également décidé d'acquérir l'immeuble voisin (AB 397) et la

dépendance intérieure (AB399). Les travaux de rénovation du 4 rue St Léger sont aujourd'hui en voie de finalisation. Afin de s'assurer de l'effectivité de la réalisation des travaux sur le mitoyen le 77 rue de la République a été intégré à la présente DUP. Il en va de même du 79 rue de la République.



Périmètre de l'ilot prioritaire – OPAH 2018-2023

Pour la période 2023-2028, les objectifs de l'OPAH-RU sont les suivants :

- Développer l'offre locative
- Revitaliser les centres anciens et lutter contre le bâti dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser l'adaptation des logements au handicap et au maintien à domicile
- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer le cadre de vie

Du point de vue des objectifs chiffrés, à l'échelle de la CA de Saintes, la convention d'OPAH-RU vise, sur Sans, la rénovation des logements :

- Insalubrité ou très dégradés : 20 propriétaires occupants (PO) et 40 propriétaires bailleurs (PB) dont la moitié dans les secteur RU (Saintes et Burie)
- Lutte contre la précarité énergétique : 165 PO et 30 PB
- Adaptation : 100 PO
- Intermédiation locative : 40 logements

Dans le cadre des périmètre de renouveau urbains qui concernent les centres de Saintes et de Burie, les aides de l'ANAH sont abondées par la CDA pour les travaux suivants :

- Résorption de l'habitat indigne
- Réhabilitation de logements locatifs très dégradés
- Réhabilitation de logements locatifs dégradés, amélioration énergétique, changement d'usage
- Réhabilitation de logements très dégradés, dans le cadre d'une accession
- Aide à l'intermédiation locative

La commune apporte son aide au ravalement de façade.

4- La mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière

L'analyse préalable au choix des immeubles retenus dans le cadre de la présente DUP a fait l'objet d'une mission spécifique dans le cadre de l'animation de l'OPAH-RU 2018-2023.

→ La logique de sélection des immeubles

La méthode mise en place a permis de sélectionner les immeubles en 4 étapes :

- 1- **Une présélection des immeubles** en fonction de leur état de dégradation et différents critères :
 - Relevé de terrain, analyse des données cadastrales, éléments de connaissance issus de l'animation de l'OPAH-RU
 - Localisation de ces différents bâtiments au regard du projet urbain global
 - Analyse des données disponibles sur ces immeubles : destination (logement, commerce, autres...) état d'occupation (vacant, loué, occupé par le propriétaire), statut de propriété (monopropriété, indivision, copropriété), qualité patrimoniale...

Une première liste de 19 immeubles a ainsi été élaborée.
- 2- A partir de ces données, des réunions de travail avec les élus et les techniciens de la ville et de la communauté de communes ont permis de retenir **8** immeubles. Trois critères ont été plus particulièrement examinés pour réaliser cette sélection :
 - L'occupation effective de l'immeuble avec une priorisation des **immeubles vacants** compte tenu de l'enjeu de mobilisation de ce parc vu plus haut.
 - La **localisation** de l'immeuble au regard du projet urbain avec une priorisation de l'intervention autour de la rue de la République et du secteur de l'église St Léger,
 - **La connaissance de projet de travaux initiés par les propriétaires.**
- 3- A l'issue de cette première sélection, les propriétaires concernés ont été contactés. Un courrier recommandé avec accusé de réception a été envoyé, par la mairie, à chacun des propriétaires des immeubles (cf courrier en annexe 1). Dans un deuxième temps, et dans la mesure du possible, les propriétaires ont été contactés par téléphone. Les objectifs de l'ORI et ses implications ont ainsi pu être expliqués individuellement. Ces contacts ont également permis de faire le point sur les projets de chacun par rapport à leur patrimoine. Cette étape est essentielle et participe à la concertation obligatoire préalable à l'ORI.
- 4- Avec l'accord des propriétaires, les immeubles ont été visités afin que soit vérifié l'état réel de l'immeuble et déterminés les travaux à réaliser. Cette visite a également permis d'envisager la possibilité de mobiliser les financements de l'OPAH-RU. A noter que certains immeubles ont été visités dans le cadre d'études préalables à l'obtention des subventions de l'OPAH.

Au total, sur les 8 immeubles :

- 5 immeubles ont été visités totalement ou partiellement dans le cadre de la démarche ORI, de l'animation de de l'OPAH-RU ou d'un signalement,
- 1 propriétaire a été contacté par téléphone,
- 2 propriétaires n'ont pu être joints.

Au terme de cette phase de concertation, après réévaluation de leur état, **7 immeubles** ont été retenus et font l'objet de la présente DUP. Sur ces 7 immeubles, 5 ont été visités dans le cadre de l'étude préalable à l'ORI ou de l'animation d'OPAH-RU.

spécial ORI
Opération de Restauration Immobilière

L'ORI pas à pas

1. La mise en route
Déclaration de l'Etat Public (DUP) par la Préfet

2. Le déploiement
Programme détaillé des travaux
Travaux prévus et planification des travaux

3. L'expropriation

A propos de l'ORI
Afin d'encourager la réhabilitation des logements, l'agglomération de Saintes a mis en place une OPAH-RU. Cette dernière permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects techniques, et administratifs mais aussi financièrement en accordant des subventions.

Une procédure en 3 étapes
1- L'obligation de travaux est formalisée dans une Déclaration d'Opération Publique (DOP) qui est valable 5 ans. Les travaux à réaliser sont énumérés sommairement et chiffrés.
2- Dans le cas où le propriétaire ne donne pas suite à cette obligation, la liste précise des travaux et les délais de réalisation sont notifiés individuellement à chacun des propriétaires à l'occasion de l'enquête parcellaire.
3- Dans le cas où les travaux prévus ne seraient pas réalisés dans les délais impartis, la procédure d'expropriation peut être déclenchée.

Les partenaires :
Ville de Burie
Communauté d'Agglomération de Saintes
Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Un accompagnement tout au long de la procédure
Pour accompagner cette obligation de faire, vous pouvez bénéficier d'aides financières et techniques (OPAH-RU, Action Logement, défiscalisation).
Pour faire le point sur ces aides vous pouvez prendre RDV avec un conseiller mis à disposition par la Communauté d'Agglomération de Saintes au 05 46 95 03 66 ou par mail : amelioration.habitat@agglo.saintes.fr

Quel sont les immeubles concernés ?
Les immeubles qui font l'objet de l'ORI sont sélectionnés en fonction de leur état de dégradation, de leur destination, de leur situation.

Les textes de références
- La loi de l'urbanisme
- Le décret n° 2017-1054 du 20 juillet 2017 relatif à l'opération de restauration immobilière (ORI)
- La loi n° 2017-05 du 7 janvier 2017 relative à l'opacité de la vie publique
- Le décret n° 2017-1054 du 20 juillet 2017 relatif à l'opération de restauration immobilière (ORI)

Le document de présentation de l'ORI remis aux propriétaires

→ Les éléments d'information sur les immeubles retenus

Les échanges avec les propriétaires et les visites, quand elles ont pu avoir lieu, ont permis :

- De réaliser un état des lieux :
 - La localisation
 - Les caractéristiques générales de l'immeuble : nombre de niveaux, organisation de la desserte intérieure, mitoyenneté...
 - L'état de dégradation de l'immeuble : état de la structure, état général et état d'habitabilité (électricité, plomberie, chauffage, isolation...)
 - L'intérêt patrimonial de l'immeuble

- Le nombre et la taille des logements

Cette analyse a permis de préciser les enjeux de réhabilitation de l'ensemble de l'immeuble en matière de sécurité, de salubrité, d'habitabilité, de qualité patrimoniale.

- De déterminer un « programme sommaire des travaux » à réaliser et leur estimation sommaire :
 - Démolitions éventuelles
 - Consolidation des murs porteurs
 - Travaux de couverture et de charpente
 - Remise en état des planchers et de la distribution
 - Ravalement des façades
 - Mise aux normes de sécurité (incendie...)
 - Mise aux normes d'habitabilité des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, menuiserie, distribution, aménagement intérieur

L'analyse de l'état des immeubles comme la détermination du programme sommaire des travaux a fait l'objet d'un travail conjoint avec les services de la commune, la CDA de Saintes, l'équipe d'animation de l'OPAH (Soliha) et le Creuset Méditerranée.

→ Les caractéristiques globales des immeubles retenus

Parmi les immeubles retenus dans le cadre de la présente opération, tous sont vacants, le plus souvent depuis plusieurs années.

Ce sont des immeubles dégradés à très dégradés qui nécessitent des travaux lourds de restauration. Ce sont tous des immeubles dont l'état de dégradation impacte fortement sur la qualité de l'environnement urbain du fait de leur localisation dans des secteurs les plus patrimoniaux et stratégiques pour le projet global de requalification du cœur de bourg.

5- Les prescriptions de travaux

La Déclaration d'Utilité Publique énonce sommairement les travaux prescrits pour chacun des immeubles ainsi que leur montant prévisionnel.

Les prescriptions de travaux qui sont précisées dans une fiche individuelle par immeuble comportent :

- Des prescriptions générales.
- Des prescriptions particulières.

Les prescriptions générales portent sur :

- Les textes et normes que les travaux devront respecter,
- La restauration des parties communes et des parties privatives.
- La mise aux normes d'habitabilité, d'hygiène, de confort et de sécurité des différents locaux.

Les prescriptions particulières répondent quant à elles aux spécificités de chacun des immeubles. Elles peuvent porter sur les parties communes, sur les parties privatives, sur les commerces, les annexes et porter sur la restauration, la transformation ou la démolition (curetage...). Elles prennent en compte également le caractère remarquable de certains immeubles.

→ Les prescriptions générales

Les prescriptions d'ordre général suivantes reprennent pour l'essentiel le projet de règlement du PLU approuvé en 2021.

➤ Le respect des textes en vigueur

Ces travaux devront respecter l'ensemble des normes en vigueur pour les locaux à usage d'habitation et notamment :

- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de la construction et de l'habitation ;
- Le code de la santé publique ;
- Le code civil ;
- Le règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- Plan Local d'Urbanisme (PLU)
-

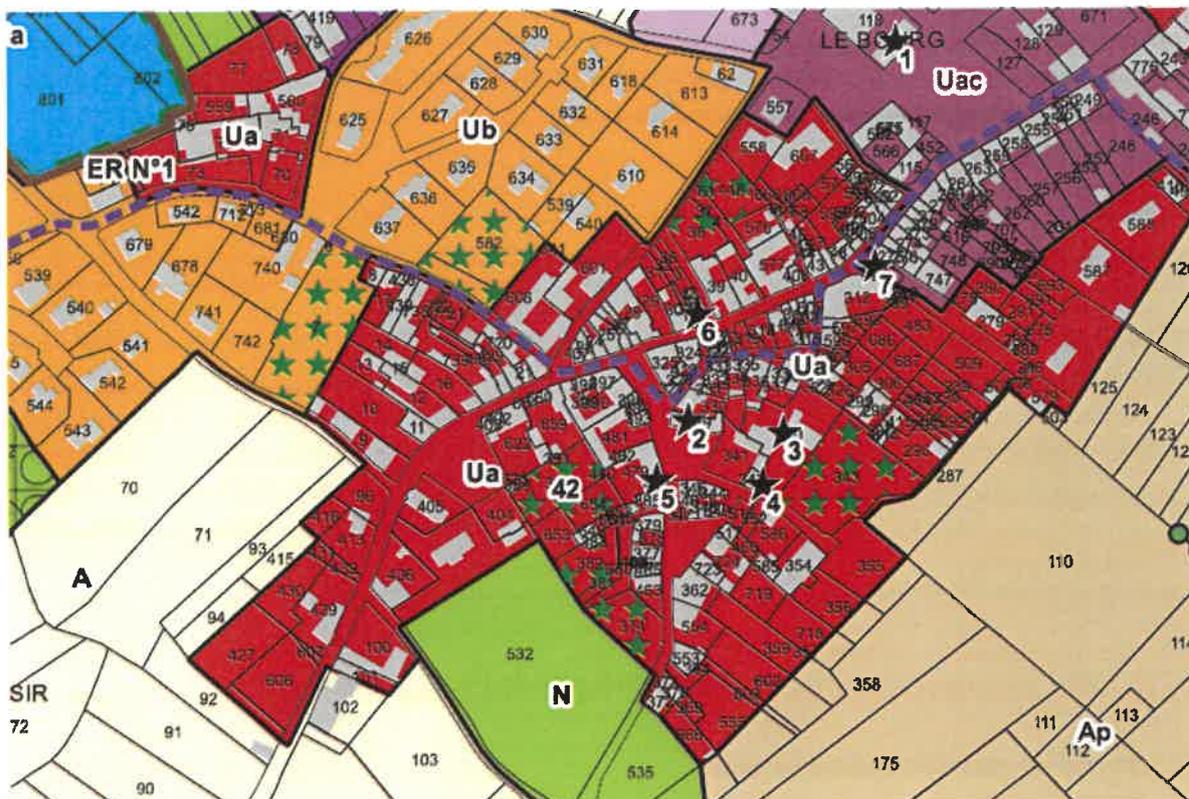
RAPPEL : le centre historique de Burie et l'ensemble des immeubles concernés par la présente DUP sont situés dans le périmètre des abords des monuments historiques. Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire suivant leur importance et ces demandes sont soumises à un avis préalable de l'ABF. Pour faciliter l'instruction des dossiers, il est recommandé de prendre contact avec l'ABF lors de la conception du projet.

➤ Les règles fixées par le PLU

Le règlement du PLU se donne pour objectif de préserver la forme urbaine continue et semi-continue du centre-bourg ancien traditionnel de Burie et de ses villages anciens environnants. Le centre-ville

correspond à la zone UA identifiée par le plan local d'urbanisme (PLU). La zone UA est composée d'habitat ancien. L'ensemble des immeubles sélectionné dans la présente DUP en font partie, à l'exception de la parcelle AB101 qui se trouve dans la zone A, zone à caractère agricole et est située à l'entrée du cœur de bourg.

Pour les deux zones concernées par les immeubles, les rénovations et/ou aménagements de constructions anciennes à caractère traditionnel devront respecter l'architecture d'origine du bâtiment (ordonnancement, abords...). Les toitures, les façades et leurs ouvertures, les baies et les éléments de modénature seront préservés dans leur aspect originel.



Le zonage du PLU

➤ Toiture

La rénovation des toitures devra être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures réalisées dans les toitures s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect différent. Les toitures-terrasses pourront être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public et qu'elles ne portent pas atteinte aux environs.

➤ Les façades

Les enduits de façades traditionnels doivent être conservés et restaurés à l'identique dans le cas d'une réfection de façade. La teinte et la finition de l'enduit nouveau correspondront à l'enduit d'origine, sans anachronisme. Les enduits doivent être réalisés de façon à se trouver au nu des pierres appareillées.

Toutes les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes. Les teintes vives et claires seront proscrites.

➤ Les menuiseries

Les ouvertures d'origine sur murs de façade devront être respectées. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes. Les volets équipant les ouvertures seront pleins. Les baies seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, dans la limite de deux couleurs. Les teintes neutres sont à privilégier, tandis que les teintes vives et brillantes seront interdites.

➤ Eléments divers

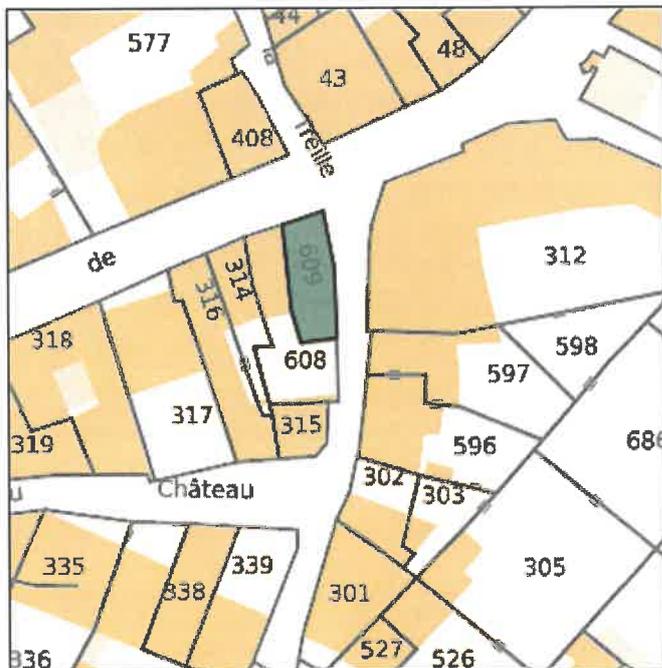
Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement. Les installations nouvelles contenant des liquides (citernes...) doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par des écrans végétaux. En secteurs Ua, Uac et Ub, celles-ci ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau...) seront le moins visibles possible depuis le domaine public.

➔ **Les prescriptions particulières à chaque immeuble**

Cf fiche par immeuble pages suivantes

Pour rappel : La localisation des immeubles concernés par l'ORI dans le centre-ville



AR Prefecture017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023**➤ Fiche Immeuble 1 : 57 avenue de la république (AB609)****Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	
Superficie de l'unité foncière	73 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation et local commercial au RDC
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (surface cadastrée)</i>	84 m ² - (estimée 150)
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> (partiellement)
<i>Détail des surfaces des commerces</i>	24 m ²
Etat d'occupation	Vacant
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble**Description sommaire :**

Il s'agit d'une maison en R+1+C, implantée en alignement de l'avenue de la république et de la rue du Château. La façade est en pierre avec bandeaux et corniche. L'angle de l'immeuble présente un arrondi. Le RDC est partiellement occupé par un local commercial (ancienne boucherie puis atelier de menuiserie). Un escalier indépendant de la surface de vente permet d'accéder au deux niveaux supérieurs.

Etat de dégradation : très dégradé, Immeuble visité

L'immeuble est très dégradé du point de vue structurel : la couverture subie des infiltrations importantes impactant les planchers, les cloisons, l'escalier et une partie de la charpente. Ainsi, les planchers et l'escalier sont partiellement effondrés. Les murs porteurs semblent en état correct. Le logement est vacant depuis longtemps et nécessite des travaux complets de remise aux normes.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Nettoyage des façades
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture et de la charpente
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Après diagnostic structure, reprises éléments porteurs défectueux (planchers, escaliers...)
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Mise en valeur de la corniche, traitement de l'ancienne vitrine commerciale
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 276 000 € (surface estimée 150m²)

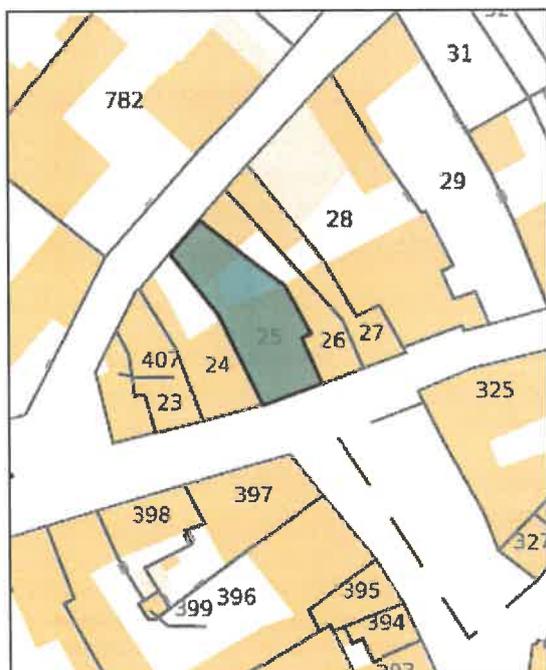
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration : 32 953,50 €

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-3
Reçu le 04/10/2023



➤ **Fiche Immeuble 2 : 66 avenue de la république (AB25)****Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	[REDACTED]	
Superficie de l'unité foncière	215 m ²	
Hauteur	R+1+C	
Destination de l'immeuble	Habitation avec annexes et commerce au RDC	
Nombre de logements	1	
Détail des surfaces par logement		
<i>Logement 1 (donnée cadastrée)</i>	91 m ² (
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
<i>Détail des surfaces des commerces</i>	21m ²	
Etat d'occupation	Vacant	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/>	Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/>	Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques	

AR Prefecture017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023**Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble****Description sommaire :**

Il s'agit d'une maison de ville en R+1+C, la façade principale est alignée à l'avenue de la République. A l'arrière, une annexe (garage) donne à l'arrière de la parcelle sur le boulevard Goulebenèze. La façade principale est en pierre avec bandeaux. Le RDC est partiellement occupé par un local commercial, aujourd'hui vacant.

Etat de dégradation : très dégradé, Immeuble visité

L'immeuble subit d'importants problèmes d'étanchéités, impactant la couverture, la maçonnerie, les planchers et la charpente. De plus, la toiture de l'annexe est effondrée. Le logement est vacant et nécessite des travaux complets de remise aux normes. L'immeuble n'est pas raccordé aux eaux usées.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Ravalement de la façade arrière
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture et contrôle complet de la charpente
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise des planchers. Un diagnostic structure est nécessaire sur l'ensemble du bâtiment (murs porteurs, escaliers...)
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	Raccordement aux eaux usées
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Traitement/intégration du rdc de l'immeuble avec traitement de l'ancienne vitrine
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Démolition de l'annexe menaçant ruine afin de créer une cour plus grande

Montant* estimatif des travaux prescrits : 199 900 €

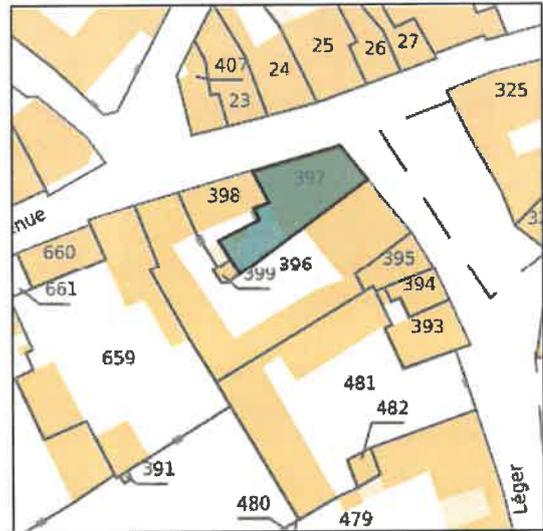
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration : 36 907,92 €

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023



AR Prefecture017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023**➤ Fiche Immeuble 3 : 77 avenue de la république (AB397)****Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	
Superficie de l'unité foncière	191 m ²
Hauteur	R+1+C (aménageables)
Destination de l'immeuble	Habitation avec annexes
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	120m ² (estimée 200 m ²)
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<i>Détail des surfaces des commerces</i>	15m ²
Etat d'occupation	Vacant
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble**Description sommaire :**

Il s'agit d'une maison de ville, très visible depuis l'espace public du fait de sa localisation à l'angle de l'avenue de la République et de la rue Saint Léger. L'immeuble a longtemps accueilli un commerce aujourd'hui fermé par une porte de garage. L'accès aux espaces dédiés au logement se fait depuis l'avenue de la République. L'immeuble dispose d'une cour donnant sur le cœur d'ilot qui comporte une annexe en état de ruine.

Etat de dégradation : très dégradé, Immeuble visité

L'immeuble est très dégradé du point de vue structurel : la couverture subit des infiltrations importantes ayant impacté les planchers, les plafonds, l'escalier et une partie de la charpente. Les murs porteurs semblent en état correct. Le logement est vacant depuis longtemps et nécessite des travaux complets de remise aux normes.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Ravalement de l'ensemble des façades
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture et contrôle complet de la charpente
<input type="checkbox"/> Éléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Confortement des planchers. Un diagnostic structure est nécessaire (murs porteurs, escaliers...)
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	Si l'immeuble est divisé en plusieurs logements, le cloisonnement doit respecter l'ordonnancement de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	Réouverture des baies comblées donnant sur l'avenue de la république. Traitement de l'ancienne entrée du local commercial
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	Attention portée à l'éclairage des espaces de vie
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage des annexes sur cour

Montant* estimatif des travaux prescrits : 400 000 € (surface estimée 200 m²)

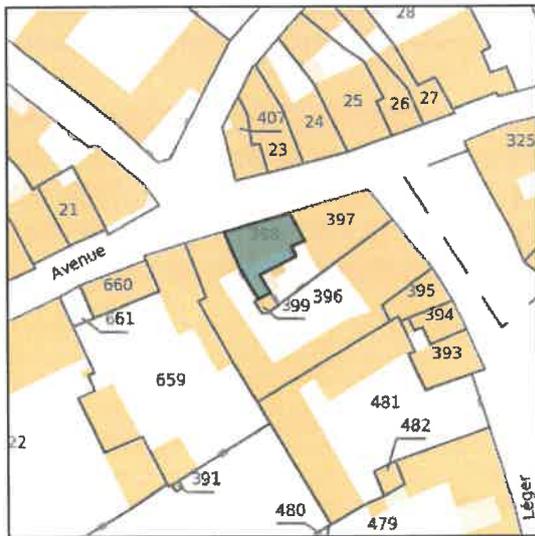
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration : 43 938,00 €

AR Prefecture

01 - 211700729-26231003-D20231003 2-DE
Reçu le 04/10/2023



AR Prefecture017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023➤ **Fiche Immeuble 4 : 79 avenue de la république (AB398)****Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	
Superficie de l'unité foncière (donnée cadastrale)	107m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	Inconnu (bâtiment sans existence fiscale) -
Détail des surfaces par logement	
Logement 1 (donnée cadastrale)	Surface non cadastrée – estimée à 190 m ²
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
État d'occupation	
Logements	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Commerce	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble**Description sommaire :**

L'immeuble est implanté à l'alignement de l'avenue de la République. La façade arrière donne sur une petite cour. C'est un immeuble en pierre en R+2 avec une façade ordonnancée avec des bandeaux d'étage en corniche et des encadrements de fenêtre moulurés. L'immeuble n'est pas référencé fiscalement.

Etat de dégradation : dégradé, Immeuble non visité

La façade principale semble en état correct mais les fenêtres sont cassées. La façade arrière est envahie par la végétation et l'absence de menuiseries entraîne des infiltrations qui détériorent l'intérieur de l'immeuble (en particulier les planchers). D'un point de vue structurel, la toiture et les murs semblent en état correct. La cheminée a été consolidée pour donner suite à un arrêté de mise en sécurité.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Ravalement des façades
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries et restauration des volets
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Contrôle complet de la charpente et de la toiture
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Vérification de la stabilité des planchers
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	Si l'immeuble est divisé en plusieurs logements, le cloisonnement doit respecter l'ordonnement de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Mise en valeur des façades : les murs en pierre de taille, les chainages, les modénatures, les bandeaux, les entourages de baies et les corniches seront restaurés à l'identique et conservés apparents. Les murs en moellons seront enduits au mortier de chaux et sable de pays, taloché et lissé. Les éléments de ferronnerie (garde-corps) devront être conservés et restaurés.
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	<i>Non vue</i> Les éléments d'architecture ancienne (escaliers anciens, cheminées...) doivent être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 354 000 € (surface estimée 190 m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration : 41 741.10 €

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

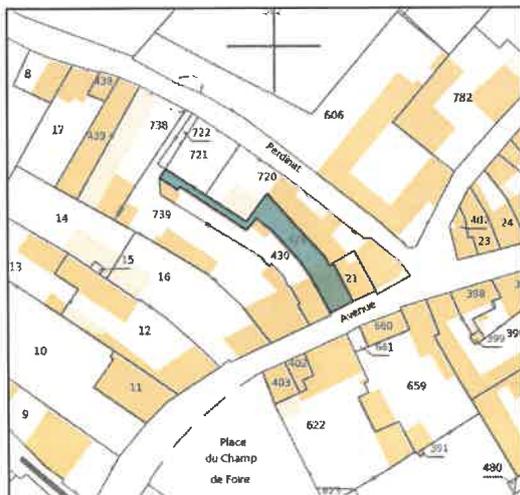


AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

➤ Fiche Immeuble 5 : 78 avenue de la république (AB249)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. [REDACTED] S
Superficie de l'unité foncière	280 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation et annexes
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	120m ²
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Détail des surfaces des commerces</i>	
Etat d'occupation	Vacant
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques

AR Prefecture017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023**Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble****Description sommaire :**

L'immeuble est implanté à l'alignement de la rue de la République. L'immeuble est en pierre avec bandeaux d'étage et corniche. Situé sur une parcelle en lanière, il donne sur un jardin situé à l'arrière.

Etat de dégradation : dégradé, Immeuble non visité

La façade principale semble en état correct. Le plancher du 1^o niveau est dégradé du fait d'un important dégât des eaux. L'immeuble est vacant et nécessite des travaux complets de remise aux normes.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Ravalement des façades
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture et contrôle complet de la charpente
<input type="checkbox"/> Éléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Confortement des planchers et contrôle complet de l'ensemble de la structure porteuse.
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Préservation de la corniche et restauration de la porte d'entrée, mise en valeur de la façade
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 206 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

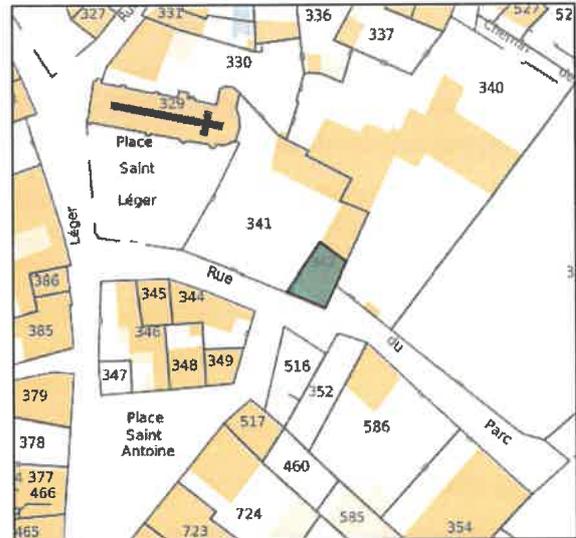
Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration : 26 362.80 €

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

➤ Fiche Immeuble 6 : 4 rue du Parc (AB342)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	Mr [REDACTED]
Superficie de l'unité foncière	76 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	96 m ²
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble**Description sommaire :**

L'immeuble est une annexe au château. En R+1, c'est un immeuble en pierre partiellement enduit. L'angle sud-est de la façade comporte des éléments de décors et un chaînage en pierre. L'immeuble se situe dans la continuité du presbytère. Il dispose d'ailleurs de trois façades ouvertes dont l'une donne sur le jardin du presbytère. Son entrée donne une petite cour privative accessible depuis la rue.

Etat de dégradation : très dégradé, Immeuble non visité

D'un point de vue structurel, les planchers du R+1 et des combles sont partiellement effondrés. L'escalier semble en état correct. La couverture et les cheneaux ont été revus en 2020, mais la charpente a dû souffrir des infiltrations passées. Présence d'étais verticaux et de contreventements horizontaux au dernier niveau. L'immeuble est vacant et nécessite des travaux complets de remise aux normes.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Ravalement des façades
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise complète de la couverture et de la charpente
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise des planchers et contrôle complet de l'ensemble de la structure porteuse.
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Mise en valeur des façades : les chaînages, les modénatures, éléments de décors. Les murs en moellons seront enduits au mortier de chaux et sable de pays, taloché et lissé.
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 220 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration : 26 680,94 €

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023



AR Prefecture017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023➤ **Fiche Immeuble 7 : 89 avenue de la République (AB101-102) (ou 4 rue des Borderies)****Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	
Superficie de l'unité foncière	1 061 m ² + 255m ²
Hauteur	R+1
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	200 m ²
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Détail des surfaces des commerces</i>	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Périmètre de protection des abords des monuments historiques

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble**Description sommaire :**

L'immeuble est situé en entrée du bourg de Burie et de ce fait est très perçu. Il s'organise autour d'un cour donnant sur l'espace public. L'immeuble qui est né du jumelage de plusieurs bâtiments est en R+1. Les hauteurs sous plafond sont basses. Les façades sont en pierre et partiellement enduites.

Etat de dégradation : dégradé, Immeuble visité

D'un point de vue structurel, les murs porteurs présentent de nombreuses lézardes verticales, potentiellement liées à la présence d'argile. La couverture, les planchers, les plafonds et les escaliers semblent en état correct. L'immeuble est vacant et nécessite des travaux complets de remise aux normes.

Prescription de travaux**Prescriptions générales**

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Ravalement des façades – traitement des fissures
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	Changement des menuiseries
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Contrôle complet de la charpente et de la couverture
<input type="checkbox"/> Éléments techniques extérieurs	Reprise des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales : chenaux...
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Etude de la stabilité structurelle des murs porteurs, analyse des fissures et lézardes et confortement. Une étude structure approfondie est nécessaire. Vérification de la stabilité des planchers et de l'escalier
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	Si le bâti est divisé en plusieurs logements, le cloisonnement doit respecter l'ordonnancement de l'ensemble.
<input type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...) installation de pièces d'eau en bon état de fonctionnement

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Mise en valeur des façades : les chaînages, les modénatures, les bandeaux, les entourages de baies et les corniches seront restaurés à l'identique et conservés apparents. Les murs en moellons seront enduits au mortier de chaux et sable de pays, taloché et lissé. Restauration des garde-corps en fers forgés Finition de la clôture, mise en place d'un portillon en fer forgé
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Rehaussement des plafonds au R+1
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage au moins partiel des constructions sur cour (couverture en tôle)

Montant* estimatif des travaux prescrits : 400 000 € (surface estimée 200 m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

**Montant de l'estimation domaniale de la valeur vénale de l'immeuble avant restauration :
43 938 €**

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023



→ Récapitulatif de l'estimation sommaire des travaux

N° repérage	Adresse	Surface habitable cadastrée	Surface habitable prise en compte	Estimation sommaire des travaux (TTC) (TVA appliquée : 10%)
1	57 avenue de la république	84 m ²	150 m ² (estimée)	276 000 €
2	66 avenue de la République	91m ²	91 m ²	199 900 €
3	77 avenue de la République	120 m ²	200 m ² (estimée)	400 000 €
4	79 avenue de la République	-	190 m ² (estimée)	354 000 €
5	78 avenue de la République	120 m ²	120 m ²	206 000 €
6	4 rue du parc	96 m ²	96 m ²	220 000 €
7	89 avenue de la République	60 m ²	200 m ² (estimée)	400 000 €
	TOTAL			2 055 000 €

C-ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES AVANT RESTAURATION

N° repérage	Adresse	Parcelle	Estimation du service du Domaine (valeur vénale)
1	57 avenue de la république	AB609	32 953,50 €
2	66 avenue de la République	AB25	36 907,92 €
3	77 avenue de la République	AB397	43 938,00 €
4	79 avenue de la République	AB398	41 741,10 €
5	78 avenue de la République	AB249	26 362,80 €
6	4 rue du parc	AB242	27 680,94 €
7	89 avenue de la République	AB 101-102	43 938,00 €
	TOTAL		253 522,26 €

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Annexe 1 : courrier envoyé aux propriétaires dans le cadre de la phase de sélection des immeubles

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Annexe 2 : délibération du conseil municipal validant le principe de l'ORI

**Annexe 3 : délibération du conseil municipal validant la liste des
immeubles retenus, le dossier de DUP et demandant au préfet
d'engager la procédure de DUP**

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Annexe 4 : estimations domaniales

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Annexe 5 : arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique





Monsieur VIUDES Martial

75005 Paris

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 1A.190.773.6268.3

Burie le 10 mars 2022 .

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 4 rue du parc 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@soliha.fr .

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Madame CHAUVAT Mayanne

75005 Paris

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 1A.190.473.6264.C.

Burie le 10 mars 2022 ,

Madame,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 4 rue du parc 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solihha.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Monsieur DUNAIS James

17770 Burie

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 1A.130.773.6269

Burie le 10 mars 2022 .

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 78 avenue de la République 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Monsieur DILOY Pierre-Yves

17100 Saintes

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@maradoo.fr

Burie le 10 mars 2022 ,

RRR 1A-190.43,6265.2

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 79 avenue de la république 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Madame XAINTRAY gerda

17770 Burie

Burie le 10 mars 2022,

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
 LRAR 1A.190.743-6264.S

Madame,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 77 avenue de la République 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solihha.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Monsieur PRAT Laurent

30129 Manduel

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 1A.190.43.6262.1

Burie le 10 mars 2022 ,

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 77 avenue de la République 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solihha.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Monsieur PRAT Emmanuel

16110 La Rochette

Téléphone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@charente-maritime.fr
LE CAR 1A-190473-62614

Burie le 10 mars 2022 .

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 77 avenue de la République 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr .

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Monsieur PRAT Cyril

19800 CORREZE

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAK 10.190.473.6260.7

Burie le 10 mars 2022 ,

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 77 avenue de la République 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





LES FONTENELLES

17770 Burie

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 17.190.413.6269.0

Burie le 10 mars 2022 ,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 4 rue des Borderières 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr.

Je vous prie d'agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Madame GIRAUD Gabrielle

17770 Migron

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 1R. 170.773.6255.3

Burie le 10 mars 2022 ,

Madame,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 57 avenue de la république 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Madame GIRAUD Anaik

16130 Salles d'Angles

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LICAR 1A.150.743.6253.9

Burie le 10 mars 2022 ,

Madame,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 57 avenue de la république 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solih.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Madame GIRAUD Andr ea

17770 Migron

Téléphone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
L'ARR 1A.190.773.6254.6

Burie le 10 mars 2022 ,

Madame,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 57 avenue de la république 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L' quipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solihha.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Madame GIRAUD Adeline

17770 Burie

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
LRAR 1A.190.773.6252.2

Burie le 10 mars 2022 ,

Madame,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien, situé 57 avenue de la république 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solihha.fr .

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.





Monsieur PULFER Jean-François

17770 Burie

Telephone : 05.46.94.90.25

Courriel : mairie.burie@wanadoo.fr
L'ARR 1A.190.173.6259.1

Burie le 10 mars 2022 ,

Monsieur,

La ville de Burie s'engage résolument dans la revitalisation de son centre-bourg. Plusieurs projets sont en cours comme l'aide à l'installation d'une boulangerie-pâtisserie, la construction d'une halle, l'installation de bornes de recharge véhicules électriques ou l'extension de la Maison de Santé.

Afin de favoriser la réhabilitation des logements anciens, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en œuvre pour le centre ancien sur la période 2018-2023. Cette opération permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects financiers techniques, sociaux et administratifs. Les projets de réhabilitation peuvent bénéficier de subventions qui peuvent dépasser 60% du coût des travaux. Une aide financière à la réhabilitation des façades a également été mise en place.

Au-delà de ces aides incitatives, la municipalité envisage de mettre en œuvre une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Ce dispositif permettra de rendre obligatoire la réalisation de travaux complets de restauration des immeubles dégradés. Les investigations conduites nous ont permis d'identifier un ensemble d'immeubles situés dans des secteurs stratégiques de notre centre-bourg et qui nous apparaissent potentiellement dégradés. Votre bien situé 66 avenue de la république 17770 Burie, semble répondre à ces critères.

Afin de faire le point avec vous sur la situation particulière de votre immeuble, il nous semble nécessaire que l'équipe technique du SOLIHA, que nous avons missionnée pour nous accompagner puisse vous rencontrer. J'ai donc demandé à ce qu'une visite de votre immeuble puisse être organisée avec cet organisme, entre le 30 mars et le 15 juin prochains. Ce rendez-vous sera également l'occasion de vous présenter les différents dispositifs d'accompagnements techniques, administratifs et financiers. L'équipe SOLIHA - Le Creuset Méditerranée prendra prochainement contact avec vous dans ce sens.

Si vous êtes d'accord pour participer à cette opération, merci de communiquer un numéro de téléphone à la Mairie afin d'organiser la prise de rendez-vous pour les visites.

L'équipe de SOLIHA est à votre disposition pour vous informer, réaliser un diagnostic technique de votre bien, évaluer le coût des travaux nécessaires, estimer le montant des aides publiques, élaborer un plan de financement équilibré, puis pour vous accompagner tout au long de votre projet de réhabilitation, contact tel : 05 46 07 49 99, mail : contact.charentemaritime@solihha.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Délégation du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers :

En exercice	15
Présents	11
Votants	14

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-cinq du mois de janvier à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, à la Salle Polyvalente de Burie, sous la présidence de Monsieur Patrick ANTIER, Maire-Adjoint.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 Janvier 2022

Présents : (11) MM. Patrick ANTIER (1^{er} Adjoint), Mme Marie-Christine GILARDIN (2^{ème} Adjointe), M. Jean-Paul ROULLIN (3^{ème} Adjoint), Mmes Stéphanie BARBASTE, Magalie FOURNIER, Nelly GAUTHIER, MM. Joël LAVERGNE, Serge REMY, Sébastien ROI-SANS-SAC, Mme Nathalie SIRRE-LAMBERT, M. Bernard VACHON.

Absents Excusés : (04) M. Gérard PERRIN (Procuration à M. Patrick Antier) Mmes Monique HAUTIN, Babette SCHNEIDER (Procuration à Mme Marie-Christine Gilardin), M. Stéphane SIMONNEAU (Procuration à Mme Marie-Christine Gilardin).

Dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le décret n° 2021-699 du 1^{er} juin 2021 modifié par le décret 2021-1957 du 31 décembre 2021, dans ses articles 1 & 47-1, et les mesures d'urgence en vigueur au 03 janvier 2022 prévoient « possibilité de réunion de l'organe délibérant en tout lieu dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, l'assouplissement des règles de quorum (tiers des membres en exercice) et procurations (deux procurations par membres) ».

Monsieur Jean-Paul Roullin est désigné secrétaire de séance.

Délégation n° 20220125-07 → Opération de Restauration Immobilière
Ort- dans le centre bourg

Délégation pour la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière dans le centre bourg de Burie dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain -Opah-Ru- portée par la Communauté d'Agglomération de Saintes.

La Commune de Burie bénéficie depuis 2018 et jusqu'en 2023 d'une Opah-Ru mise en place par la Communauté d'Agglomération de Saintes. Ce dispositif incitatif permet d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux de réhabilitation de leur bien. Ces aides sont à la fois techniques et financières.

Cet outil a pour objectif de contribuer à la revitalisation de notre Commune en améliorant la qualité des logements, en facilitant la remise sur le marché de logements vacants depuis longtemps après réalisation de travaux et ainsi en permettant l'accueil de nouveaux habitants dans notre centre-bourg.

Les premières années de fonctionnement de cette Opah montrent cependant que certains immeubles, pourtant dégradés, ne sont pas réhabilités. Le volet purement incitatif montre ainsi ses limites. C'est pour cette raison que notre Commune a été intégrée dans le volet « Renouveau Urbain » de l'Opah afin que soit envisagé la mise en place d'outils plus coercitifs tels qu'une Opération de Restauration Immobilière -Ori-.

Le Code de l'Urbanisme définit l'Ori comme une opération d'aménagement. Elle permet d'imposer la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation et l'amélioration des conditions d'habitabilité des immeubles visés. Pour cela, les immeubles concernés font l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. Si les propriétaires ne donnent pas suite à cette obligation, la Commune peut alors notifier les travaux à réaliser dans le cadre d'une enquête parcellaire. Au terme de la démarche, la Commune peut aller jusqu'à l'expropriation du bien.

La mise en œuvre de l'Ori se décline en plusieurs étapes :

- * Sur la base d'un pré repérage d'immeubles stratégiques, très dégradés, potentiellement concernés par la démarche Ori, contact et rencontre avec les propriétaires ;
- * En fonction des rencontres, de l'évaluation de la capacité et de la volonté des propriétaires à faire les travaux, sélection des immeubles concernés par l'Ori et établissement du dossier de Déclaration d'Utilité Publique -Dup- avec liste sommaire des travaux à réaliser ;
- * Délibération du Conseil Municipal approuvant le dossier de Dup ;
- * Enquête Publique (1 mois) ;
- * Arrêté Préfectoral de Dup ;
- * Le cas échéant, élaboration d'une enquête parcellaire avec prescription détaillée des travaux à réaliser portant sur chaque immeuble.

Tout au long de cette procédure, un dialogue continu avec les propriétaires sera maintenu pour les accompagner dans la requalification de leur bien. Ils pourront bénéficier de l'accompagnement technique et des aides financières de l'Opah.

Monsieur Patrick Antier, Maire-Adjoint, propose que l'assemblée valide le principe de ce dispositif, une délibération ultérieure permettra de valider la liste des immeubles qui seront concernés par le dispositif.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 et R. 313-24.;

Vu l'Article R. 112-4 du Code de l'Expropriation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20180606-01 en date du 06 juin 2018 approuvant l'Opah-Ru 2018-2023 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en place tous les moyens légaux -même coercitifs- pour conduire à la réhabilitation des logements dans le centre bourg ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie ;

- Approuve le lancement d'une étude préalable à l'Opération de Restauration Immobilière -Ori- dans le périmètre de l'Opah-Ru ci-dessus ;
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour exécuter la présente délibération.

Votes Pour : 14 Contre : 00 Abstention : 00

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme.
Affiché en Mairie de Burie.

Le Maire Adjoint,
Patrick ANTIER



Nombre de Conseillers :

En exercice 15
Présents 12
Votants 15

Délibération du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois et le trois du mois d'octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Burie, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle de Réunions en Mairie de Burie, sous la présidence de Monsieur Gérard PERRIN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2023

Présents : (12) M. Gérard PERRIN (Maire), Mmes Marie-Christine GILARDIN (2^{ème} Adjointe), Stéphanie BARBASTE, Nelly GAUTHIER, MM. Joël LAVERGNE (Conseiller Municipal Délégué), Patrick MAILLOT, Serge REMY, Sébastien ROI-SANS-SAC, Mme Babette SCHNEIDER, M. Stéphan SIMONNEAU, Mme Nathalie SIRRE-LAMBERT, M. Bernard VACHON.

Absents Excusés : (03) : MM. Patrick ANTIER -1^{er} Adjoint- (Procuration à Gérard Perrin), Jean-Paul ROULLIN -3^{ème} Adjoint- (Procuration à Marie-Christine Gilardin), Mme Magalie FOURNIER (Procuration à Babette Schneider).

Mme Marie-Christine Gilardin est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 20231003-02

Objet ⇨ Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Restauration Immobilière du Centre-Bourg -Opah-Ru-
Approbation du Dossier d'Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - Dup-

Dans le cadre du projet global de requalification du centre-bourg que la Commune de Burie mène depuis quelques années conjointement avec le service habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes, plusieurs dispositifs et actions ont été mises en œuvre pour renforcer l'attractivité du cœur de bourg pour ses habitants et l'ensemble des usagers.

Le projet urbain s'est traduit par la mise en place de mesures incitatives en faveur de la rénovation du parc ancien, à travers le lancement de l'Opah-Ru sur la période 2018/2023 dont la nouvelle convention période 2023/2028 a été approuvée par délibération n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023.

En complément, afin de solutionner les problématiques d'immeubles dégradés et vacants la Commune de Burie a décidé de lancer une Opération de Restauration Immobilière -Ori-, qui vient conforter les mesures incitatives portées dans l'Opah-Ru.

Selon l'Article L. 313-4 du Code de l'Urbanisme, les Opérations de Restauration Immobilière -Ori- « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés ». L'Ori prescrit donc des travaux de restauration qui conduisent à requalifier les logements dégradés et pour l'essentiel vacants, en les dotant des éléments de confort répondant aux normes d'habitabilité, aux besoins actuels mais aussi à valoriser la qualité patrimoniale des immeubles.

L'Opération de Restauration Immobilière rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée, la Collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, l'Opération de Restauration Immobilière doit être déclarée d'utilité publique. La Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière est précédée d'une enquête publique qui s'appuie sur un dossier, objet de la présente délibération.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'Article R.313-24 du Code de l'Urbanisme et doit comprendre :

1. Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la Commune ;
2. La désignation du ou des immeubles concernés ;
3. L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
4. Une notice explicative qui :
 - o Indique l'objet de l'opération,
 - o Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble,
 - o Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments.
5. Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publique et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Dans le cas des Opération de Restauration Immobilière, le Code de l'Urbanisme (Article L. 313-4-2) précise que le programme des travaux ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique par le Préfet.

La procédure de l'Opération de Restauration Immobilière se déroule en 3 étapes :

- Phase 1 ⇒ Sélection des immeubles avec définition des objectifs globaux et du programme simplifié des travaux
- Phase 2 ⇒ Dossier de Déclaration d'Utilité Publique -Dup- « travaux »
- Phase 3 ⇒ Enquête parcellaire, programme précis des travaux, et notification aux propriétaires

Il est précisé que tout au long de la procédure, une animation auprès des propriétaires est prévue dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat afin de les inciter à réaliser les travaux prescrits, avec la possibilité d'intégrer le dispositif de l'Opah qui leur permet de bénéficier de subventions publiques renforcées.

Par la présenté délibération, il est proposé de valider le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique -Dup- de l'Opération de Restauration Immobilière et ainsi d'entamer la phase 2 de la procédure.

Après validation, le dossier sera transmis à la Préfecture pour instruction et ouverture de l'enquête publique qui durera un mois. A l'issue de l'enquête publique, l'Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière pourra être pris pour une durée de validité de 5 ans.

Sur la base de l'Arrêté Préfectoral, de nouveaux contacts seront pris avec les propriétaires concernés pour les inciter à intervenir sur leur bien, soit en réalisant directement les travaux prescrits, soit en vendant leur bien.

C'est à l'issue de cette nouvelle étape d'animation renforcée que la Commune pourra enclencher la phase 3 de l'Opération de Restauration Immobilière, correspondant à l'enquête parcellaire qui permet, in fine, en cas d'inaction de la part des propriétaires, de procéder à des expropriations.

L'objet de la présente délibération est donc de valider le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière.

Voici les sept immeubles concernés :

	Adresse	Parcelle
1	57 Avenue de la République	AB.609
2	66 Avenue de la République	AB.25
3	77 Avenue de la République	AB.397
4	79 Avenue de la République	AB.398
5	78 Avenue de la République	AB.249
6	4 Rue du Parc	AB.342
7	89 Avenue de la République	AB.101-102

Tous sont vacants probablement depuis plusieurs années, dont trois avec un local commercial inactif en rez-de-chaussée.

Ce sont des immeubles dégradés à très dégradés qui nécessitent des travaux lourds de restauration, et qui impactent fortement sur la qualité de l'environnement du centre-bourg, dans ce secteur stratégique pour le projet de requalification porté par la Municipalité.

La liste et la localisation exacte des immeubles ciblés sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'Article R. 313-24 du Code de l'Urbanisme, et notamment le programme global des travaux par bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses Articles L. 313-4 à L. 313-4-4 ainsi que R. 313-23 à R. 313-29 ;

Vu le Code de l'Expropriation, notamment ses Articles L. 121-1 à L. 121-4, R. 111-1 et R. 111-2, R. 112-1 à R. 112-24, R. 131-1 et R. 121-2

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003_02-DE
Reçu le 04/10/2023

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain Convention 2023 / 2028 :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune de Burie décide :

- D'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière portant sur les sept immeubles listés ci-dessous :

	Adresse	Parcelle
1	57 Avenue de la République	AB.609
2	66 Avenue de la République	AB.25
3	77 Avenue de la République	AB.397
4	79 Avenue de la République	AB.398
5	78 Avenue de la République	AB.249
6	4 Rue du Parc	AB.342
7	89 Avenue de la République	AB.101-102

- De solliciter Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé, en vue du prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique au profit de la Commune de Burie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Votes Pour : 15 Contre : 00 Abstention : 00

Fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme.
Affiché en Mairie de Burie.

La Secrétaire de Séance,
Marie-Christine Gilardin



Le Maire,
Gérard Perrier





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 18/07/2023

**Direction départementale des Finances publiques
de la CHARENTE-MARITIME**

Pôle d'évaluation domaniale

24, Avenue de Fétilly

17000 LA ROCHELLE

téléphone : 05 46 00 39 39

mél. : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de La Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la Commune de BURIE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : C

téléphone :

courriel :

Réf. DS: 11554300

Réf LIDO/OSE : 2023-17072-14020

AVIS DU DOMAINE

ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Commune :	Burie
Adresse de l'opération:	Avenue de la République – 17770 Burie
Département :	La Charente-Maritime
Dépense prévisionnelle :	287 000 € dont 33 000 € au titre de l'indemnité de emploi.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Burie

affaire suivie par : Mme BONNIN Nathalie – Secrétaire Générale

2 - DATE

de consultation : 20/02/23

de réception : 20/03/2023

de visite sommaire du périmètre: 05/07/2023

de dossier en état : 05/07/2023

négocié au : sans objet

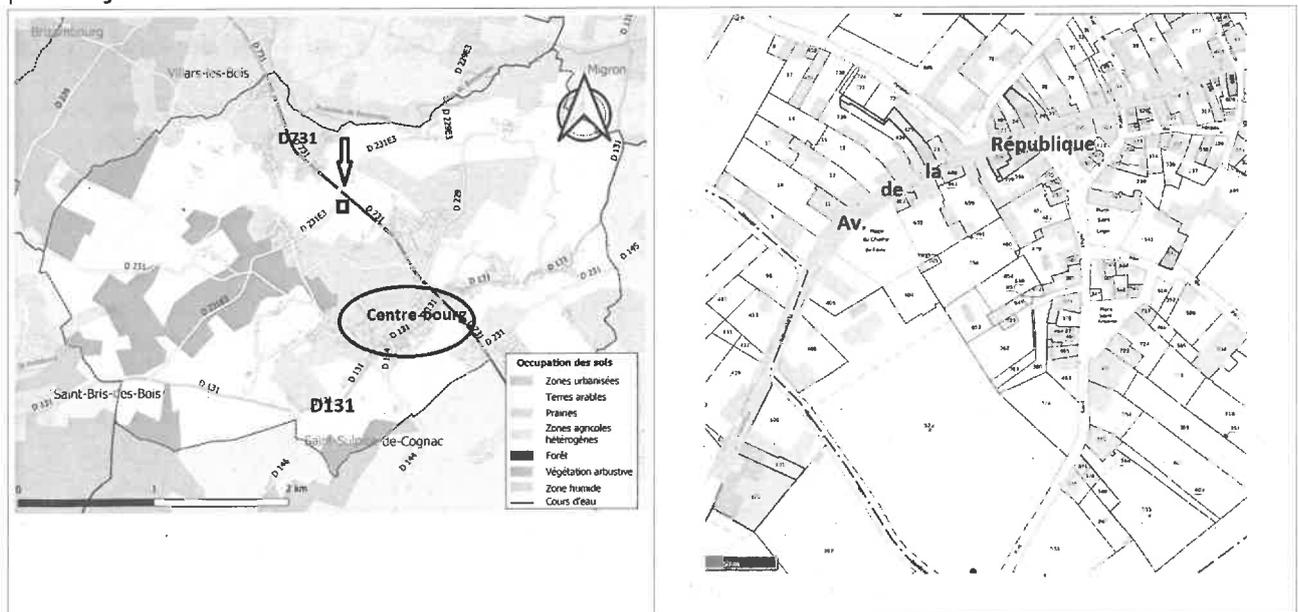
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Burie a initié depuis plusieurs années une politique de revitalisation de son centre-bourg. Cette orientation forte est en particulier portée par le PLU qui insiste, dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sur l'objectif de confortement du bourg à travers la mise en valeur de l'habitat ancien et la reconquête des logements vacants. Afin d'accompagner les propriétaires vers la réalisation de travaux de réhabilitation de leur bien, la commune en lien avec la communauté d'agglomération de Saintes a mis en place une OPAH avec un volet renouvellement urbain. Dans le cadre de ce dispositif, les subventions attribuées par l'ANAH par la CDA de Saintes et la commune peuvent permettre de financer jusqu'à 50% du coût des travaux dans le cas de travaux importants. Malgré ces incitations fortes, certains immeubles nécessitant des travaux lourds et vacants depuis longtemps ne sont pas réhabilités. La Ville a donc fait le choix de mettre en place une Opération de Restauration Immobilière (ORI) qui permet de rendre obligatoires les travaux de restauration complète des immeubles concernés.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique est attendu pour la fin de l'année 2023.

4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Les immeubles à évaluer sont situés dans le centre-bourg de Burie qui est traversé par la D131, route de Saintes. La rue de la République dans laquelle sont localisées les parcelles visées par l'estimation sommaire et globale est une rue à sens unique qui part de la place de la Mairie pour rejoindre la D131.



L'estimation porte sur 7 immeubles bâtis fortement dégradés qui se positionnent de part et d'autre de la rue de la République, sauf un immeuble, rue du Parc, mais toujours dans le centre-bourg de Burie.

Photographies	Adresse - descriptif*
	<p>57, avenue de la République Parcelle AB n° 609</p> <p>Maison de ville en R+2 avec un RDC anciennement occupé pour partie par un local de vente et d'exposition d'une menuiserie. L'immeuble est très dégradé du point de vue structurel avec des infiltrations au niveau de la couverture ayant détérioré les planchers, les cloisons et la charpente. Les planchers et les escaliers sont en partie effondrés.</p> <p>Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 276 000 €.</p> <p>SHAB estimée à 150 m².</p>
	<p>66, avenue de la République Parcelle AB n° 25</p> <p>Immeuble en R+1+combles aménagés avec un RDC partiellement occupé par un ancien local commercial. L'immeuble est fortement dégradé avec des problèmes d'étanchéité, des planchers et une charpente en très mauvais état, et un problème de raccordement aux eaux usées.</p> <p>Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 200 000 €.</p> <p>SHAB estimée à 91 m².</p> <p>SUB (pour le local commercial) : 77 m²</p>



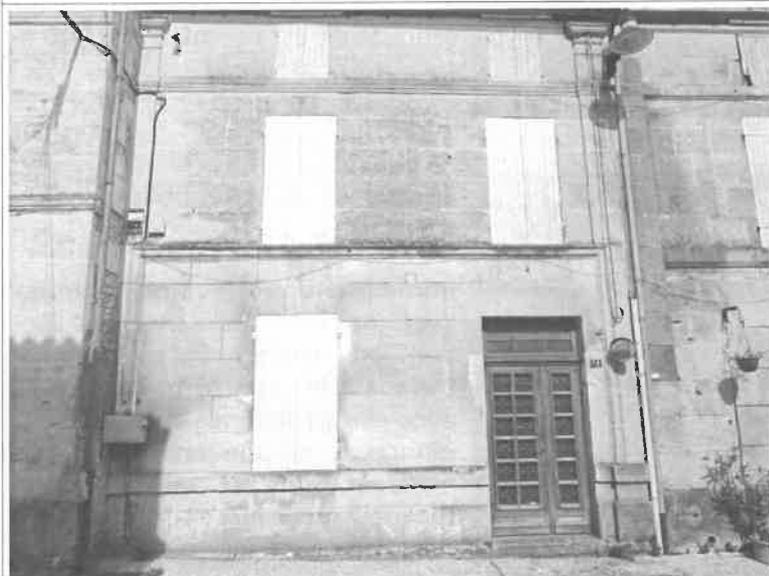
77, avenue de la République

Parcelle AB n° 397

Immeuble en R+1+combles aménagés avec un RDC occupé par un ancien local commercial. L'immeuble est fortement dégradé avec une toiture à revoir en totalité, ainsi qu'une partie de la charpente, les plafonds et les planchers sont instables. Le logement ne répond pas aux normes de confort et de sécurité.

Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 400 000 €.

SHAB estimée à 200 m².



78, avenue de la République

Parcelle AB n° 429

Immeuble en R+1+combles aménagés avec des planchers dégradés du fait d'un dégât des eaux.

Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 206 000 €.

SHAB estimée à 120 m².

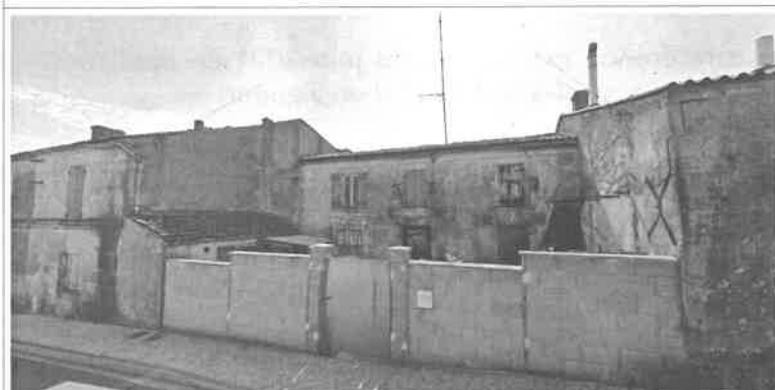


79, avenue de la République
Parcelle AB n° 398

Immeuble en R+2+ grenier avec des planchers dégradés, façade arrière envahie par la végétation

Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 354 000 €.

SHAB estimée à 190 m².



89, avenue de la République
Parcelles AB n° 101 et 102

Immeuble en R+1. L'immeuble présente des fissures sur les murs porteurs.

Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 400 000 €.

SHAB estimée à 200 m².



4, rue du Parc
Parcelle AB n° 342

Immeuble en R+1+combles partiellement effondrés. Aucun élément de confort (salle de bain, cuisine).

Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 277 000 €.

SHAB estimée à 126 m².

** les descriptifs sont repris in extenso à partir des informations produites par le consultant.*

Pour l'ensemble des bâtiments, l'électricité, la plomberie, le chauffage, l'isolation, les menuiseries, le cloisonnement, les sols et les peintures, sont à reprendre en vue d'une mise aux normes de confort et de sécurité.

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme : Les parcelles cadastrées AB n° 609, 25, 397, 398, 429, 342 et 101 sont en zone UA du PLU de Burie, la parcelle AB n° 102 est en zone A.

Le secteur UA est une zone "à vocation résidentielle admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage".

La zone A désigne "les espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles". Les destinations admises sont les exploitations agricoles et forestières et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

5.2 Réseaux :

Les parcelles sont desservies par l'ensemble des réseaux.

6 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence est fixé au 08 juin 2021 en application des dispositions du code l'expropriation : date d'approbation du PLU en vigueur.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

« L'expropriant est tenu de recueillir l'avis du service du Domaine au préalable à la réalisation d'estimations individuelles, par propriétaire concerné. Ces estimations, dites évaluations détaillées sont un préalable à un accord amiable ou, à défaut, sur l'ouverture d'une instance devant le juge de l'expropriation aux fins de fixation des indemnités. R. 1211-3 CG3P, R. 1311-5 CGCT prévues aux articles L. 311-4 et R. 311-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des propositions prévues à l'article R. 311-6 du même code. »⁸⁷

8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Parcelle	Superficie en m ²	ADRESSE	Propriétaires	Surface habitable estimée et retenue par le consultant - M ²	Valeur vénale / m ²	Valeur vénale	Indemnités de emploi	Total des indemnités
AB 609	73	57, Avenue de la République	M. et Mme LOPEZ	150	219,69	32 953,50 €	4 995,00 €	37 948,50 €
AB 25	215	66, Avenue de la République	M. PULFER	168	219,69	36 907,92 €	4 691,00 €	41 598,92 €
AB 397	191	77, Avenue de la République	SCI LAMA – Vente du 11/04/22	200	219,69	43 938,00 €	5 394,00 €	49 332,00 €
AB 398	107	79, Avenue de la République	M. DILOY	190	219,69	41 741,10 €	5 174,00 €	46 915,10 €
AB 429	280	78, Avenue de la République	Succession DUNAIS	120	219,69	26 362,80 €	3 636,00 €	29 998,80 €
AB 342	76	4, rue du Parc	M. et Mme VIUDES	126	219,69	27 680,94 €	3 768,00 €	31 448,94 €
AB 101 – 102	1316	89, Avenue de la République	SCI des FONTENELLES	200	219,69	43 938,00 €	5 394,00 €	49 332,00 €
TOTAUX	2258			1154		253 522,26 €	33 052,00 €	286 574,26 €

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Les indemnités principales correspondant à la valeur vénale des biens, sont arbitrés à : 253 522,26 € arrondie à **254 000 €**.

Les indemnités accessoires et aléas divers calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales : **33 000 €**.

– indemnités de emploi dues en cas de DUP, arbitrées à : 33 052 € arrondie à 33 000 €

→ dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)

SOIT :

Indemnités principales estimées à **254 000 €**

Indemnités accessoires et aléas divers estimés à **33 000 €**

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À : **287 000,00 €**

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Stéphane PELÉ



Arrêté préfectoral du 28 FEV. 2024

relatif à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Burie

**Le Préfet de Charente-Maritime
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 et suivants et R111-1 à R132-4 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 à L313-4-4 et R313-23 à R313-29 ;

Vu le code de l'environnement et notamment l'article R123-5 ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Brice BLONDEL, Préfet de la Charente-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2023 portant délégation de signature à M. Emmanuel CAYRON, Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;

Vu la délibération du 12 avril 2023 du conseil municipal de Burie relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain – convention 2023/2028 ;

Vu la délibération du 03 octobre 2023 du conseil municipal de Burie approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'opération de restauration immobilière portant sur sept immeubles de la commune et sollicitant le préfet pour l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour ce projet ;

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique transmis par la commune de Burie le 16 octobre 2023 ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier d'enquête constitué conformément à l'article R313-24 du code de l'urbanisme ;

Vu la décision du tribunal administratif de Poitiers en date du 12 février 2024 portant désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique et d'un commissaire enquêteur suppléant ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime :

ARRETE :

Article 1^{er} – Date et durée de l'enquête publique :

Il sera procédé, sur la commune de Burie, à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, pour une durée de 20 jours, du **vendredi 15 mars 2024 au mercredi 03 avril 2024 inclus**, portant sur une opération de restauration immobilière (ORI) qui comprend la restauration de 7 immeubles situés sur le territoire de la commune de Burie.

Article 2 – Commissaire enquêteur :

Madame Béatrice AUDRAN, cadre de la fonction publique territoriale en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et M. Dominique LEBRETON, retraité de l'armée de l'air, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 – Lieux et siège de l'enquête – jours et horaires de consultation du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

- en version papier à la mairie de Burie, siège de l'enquête, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.
- en version papier et en version électronique, mise à disposition sur un poste informatique à la préfecture au 38 rue Réaumur 17 000 La Rochelle où il pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur rendez-vous pris auprès du bureau de l'environnement – 05 46 27 43 00.
- sous format numérique sur le site internet de la préfecture : www.charente-maritime.gouv.fr rubrique "publications/consultations du public".

Article 4 – Observations et propositions du public - correspondances :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition à la mairie de Burie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Les observations pourront également être adressées :

- par écrit au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur, à la Mairie, 7 place de l'hôtel de ville 17770 BURIE . Elles seront consultables et annexées au registre d'enquête dans cette mairie siège de l'enquête.
- par messagerie à l'adresse suivante : pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de BURIE, pour recevoir ses observations orales ou écrites, dans les conditions suivantes :

Vendredi 15 mars 2024 : 9h00 -12h00

Lundi 25 mars 2024 : 8h30 - 11h30

Mercredi 3 avril 2024 : 9h00 – 12h00

Article 5 – Responsable du projet :

Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de la communauté d'agglomération de Saintes à l'adresse suivante : Saintes Grandes Rives l'Agglo – service habitat 12 boulevard Guillet-Maillet 17100 SAINTES contact : s.seguinot@agglo-saintes.fr 05 46 92 73 17

Article 6 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux en Charente-Maritime par les soins du Préfet.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches aux emplacements réservés pour les communications officielles et éventuellement par tout autre procédé huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci dans la commune de Burie. Un certificat du maire attestera de l'accomplissement de ces formalités.

Article 7 – Clôture de l'enquête rapport et conclusions :

À l'expiration du délai d'enquête, le dossier et le registre d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations des responsables du projet, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au Préfet l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public :

- à la mairie de Burie
- à la préfecture de la Charente-Maritime au bureau de l'environnement
- sur le site internet des services de l'État en Charente-Maritime

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication des rapport et conclusions auprès du Préfet de la Charente-maritime dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978 sur la liberté d'accès aux documents administratifs.

Article 8 – Frais de l'enquête :

L'indemnisation du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'affichage et de publication dans la presse sont à la charge du maître d'ouvrage.

Article 10 :

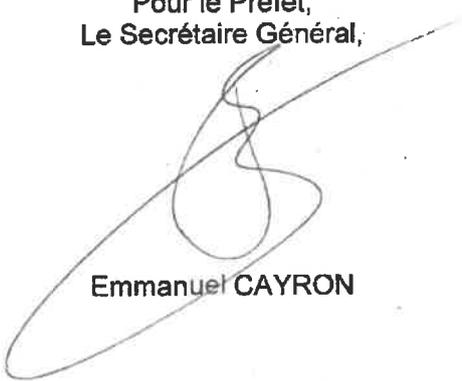
À l'issue de la procédure, le Préfet de la Charente-Maritime statuera par arrêté sur la demande de déclaration d'utilité publique concernant l'opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Burie.

Article 11 - Exécution :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime,
Le maire de Burie,
Le commissaire enquêteur,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise au Directeur départemental des territoires et de la mer de la Charente-Maritime.

La Rochelle, le 28 FEV. 2024

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Emmanuel CAYRON

