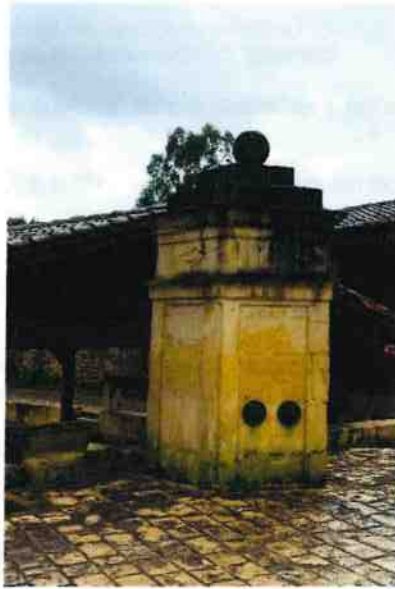


# ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## Opération de Restauration Immobilière Commune de BURIE

du 15 mars 2024 au 03 avril 2024 inclus

### RAPPORT D'ENQUÊTE - PIECES ANNEXES



Commissaire Enquêteur : Madame Béatrice AUDRAN

#### ANNEXES

**Annexe 01** : Arrêté Préfectoral du 28 février 2024 prescrivant 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

**Annexe 02** : Délibération n° 20220125-07 du 25.01.2022 s'agissant de l'Opération de Restauration Immobilière dans le centre bourg de Burie, approuvant le lancement d'une étude préalable à l'ORI dans le périmètre de l'OPAH-RU

**Annexe 03** : Délibération n°20231003-02 du 03.10.2023 s'agissant de l'opération programmée de l'amélioration de l'Habitat – Restauration Immobilière du Centre Bourg OPAH-RU - Approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et décidant de solliciter Monsieur le Préfet de Charente Maritime pour l'ouverture de l'enquête publique en vue du prononcé de la DUP au profit de la commune de Burie.

**Annexe 04** : Avis d'Enquête Publique

**Annexe 05** : Certificat d'affichage

**Annexe 06** : Publicités légales

**Annexe 07** : Courrier du 10 mars 2022 aux propriétaires pour information de l'Opération de Restauration Immobilière

**Annexe 08** : Courrier du 11 mars 2024 aux propriétaires d'information de l'Ouverture – Enquête Publique Préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Burie

**Annexe 09** : Avis du Domaine – Direction des Finances Publiques

**Annexe 10** : Procès-Verbal de Synthèse des observations et réponses du maître d'ouvrage

**Annexe 01 : Arrêté Préfectoral du 28 février 2024 prescrivant 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**



Secrétariat Général  
Direction de la Coordination  
et de l'Appui Territorial

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<sup>er</sup> – 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](http://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](mailto: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](mailto: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<sup>er</sup> 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

**Annexe 02 : Délibération n° 20220125-07 du 25.01.2022 s'agissant de l'Opération de Restauration Immobilière dans le centre bourg de Burie, approuvant le lancement d'une étude préalable à l'ORI dans le périmètre de l'OPAH-RU**

<b>AR Prefecture</b>
017-211700729-20220125-D20220125_07-DE Reçu le 26/01/2022 Publié le 26/01/2022

**Commune de BURIE**  
Séance du 25 Janvier 2022

République Française  
Département de la Charente-Maritime

### Délibération 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<sup>er</sup> Adjoint), Mme Marie-Christine GILARDIN (2<sup>ème</sup> Adjointe), M. Jean-Paul ROULLIN (3<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> 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.

Délibération n° 20220125-07 → Opération de Restauration Immobilière  
Ori dans le centre bourg

Délibération 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.

**AR Prefecture**

017-211700729-20220125-D20220125\_07-DE  
Reçu le 26/01/2022  
Publié le 26/01/2022

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.

**AR Prefecture**

017-211700729-20220125-D20220125\_07-DE  
Reçu le 26/01/2022  
Publié le 26/01/2022



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.



**Annexe 03** : Délibération n°20231003-02 du 03.10.2023 s'agissant de l'opération programmée de l'amélioration de l'Habitat – Restauration Immobilière du Centre Bourg OPAH-RU - Approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et décidant de solliciter Monsieur le Préfet de Charente Maritime pour l'ouverture de l'enquête publique en vue du prononcé de la DUP au profit de la commune de Burie.



Commune de **BURIE**  
Séance du 03 Octobre 2023

République Française  
Département de la Charente-Maritime

REÇU À LA PRÉFECTURE

Nombre de Conseillers :  
En exercice 15  
Présents 12  
Votants 15

17 OCT. 2023

**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<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> Adjoint- (Procuration à Gérard Perrin), Jean-Paul ROULLIN -3<sup>ème</sup> 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.



AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003\_02-DE  
Reçu le 04/10/2023

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.

AR Prefecture

017-211700729-20231003-D20231003\_02-DE  
Reçu le 04/10/2023

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



**Annexe 04 : Avis d'Enquête Publique**



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Burie

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.

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](mailto:s.seguinot@agglo-saintes.fr) 05 46 92 73 17

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête et au dossier peuvent être consultées sur le site internet de la préfecture ([www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr) rubrique "publications/consultations du public").

Un accès gratuit au dossier est prévu sur un poste informatique à la préfecture au 38 rue Réaumur 17000 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.

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.

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 ils pourront être consultés 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](http://www.charente-maritime.gouv.fr) rubrique "publications/consultations du public".

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et le maire, tenu 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 à la Mairie de Burie à l'attention du commissaire enquêteur. 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](mailto: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 en 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

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions dans les trente jours qui suivront la clôture de l'enquête, sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L 123-15 du code de l'environnement.

Pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur 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.

**Annexe 05 : Certificat d'affichage**



Téléphone : 05.46.94.90.25

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné Gérard PERRIN, Maire de la Commune de BURIE, certifie que l'Arrêté Préfectoral d'Ouverture de l'Enquête Publique du **28 FEVRIER 2024** portant sur l'Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la Commune de BURIE a été affiché sur les panneaux officiels de la Commune à compter du 1<sup>er</sup> Mars jusqu'au 03 Avril 2024 inclus, date de la fin de l'Enquête Publique.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BURIE, le 09 Avril 2024

Le Maire,  
Gérard PERRIN



Annexe 06 : Publicités légales

26 Annonces

SUD OUEST Mardi 5 mars 2024

ÉVÈNEMENT SALON IMMOBILIER

Financer son projet immobilier

CONJONCTURE. Après une année 2023 très tendue sur le marché du crédit immobilier, plusieurs indicateurs évoluent dans le sens d'une détente

Céline Lanusse

Les problèmes rencontrés par les particuliers pour parvenir à faire financer leur projet ont fortement impacté à nouveau l'an dernier le marché de l'immobilier. Contrainte du taux d'usure, recommandations du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) imposées aux banques, augmentation des taux d'intérêt, hausse des prix de l'immobilier... Le marché a marqué le pas l'an dernier. Depuis le début de l'année, la situation semble se détendre. Le courtier ICC Finance, qui sera présent au Salon de l'immobilier et des économies d'énergie, se montre « plutôt satisfait » : « Certes, 2023 a été très compliquée avec des transactions en baisse, en lien avec l'augmentation des taux d'intérêt et des coûts de construction dans le neuf », explique Gautier Gibouin, directeur d'ICC

Finance à Angoulême. « Mais, depuis quelques mois, les vendeurs semblent plus ouverts à négocier les prix, tendance à laquelle s'ajoute la baisse des taux. Donc, nous constatons une reprise des projets. »

Des taux au niveau de 2009

Ce que confirment les dernières données de l'Observatoire Crédit Logement CSA, qui précise dans ses dernières publications : « Après deux années de progression, le taux moyen des crédits est revenu en décembre à son niveau du printemps 2009 [...]. L'année 2024 commence sur un mois de janvier en demi-teinte : certes, les taux des crédits ont reculé, mais l'accès au crédit n'a pas été desserré par la Banque de France. [...] Le mois de janvier enregistre un rebond de la demande de crédits immobiliers : la production de crédits augmente de



Les vendeurs qui commencent à accepter de négocier leur prix. Sur le site qui accueille les banques qui reviennent sur le marché du crédit immobilier, autant de signes de détente du marché.

8,5 % par rapport à décembre dernier, et le nombre de prêts accordés de 16,5 %. » Et si la reprise s'annonce « lente et hésitante, la chute de l'activité devient moins intense de mois en mois, laissant escompter un retournement de conjoncture au cours de l'année 2024 ». Le courtier ICC Finance affichait ainsi, au début de février, un taux moyen de 4,10 % pour un crédit immobilier sur une

durée de vingt ans (le meilleur taux obtenu se situant à 3,66 %) et confirme cette tendance à la reprise : « Les banques reviennent de plus en plus sur le marché du prêt immobilier. » Les vendeurs qui commencent à accepter de négocier leur prix, les taux qui baissent, les banques qui reviennent sur le marché du crédit immobilier : autant de signes de détente du marché.

EN BREF

HCSF : les règles évoluent

Le HCSF, qui impose aux banques que le coût d'effort des emprunteurs contractant un crédit immobilier n'excède pas 35 % de leurs revenus, sur une durée de vingt-cinq ans, avait accordé une tolérance jusqu'à vingt-sept ans dans le cas de l'achat d'un bien immobilier dans l'ancien nécessitant d'importants travaux, travaux qui devaient cependant représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. Il a été décidé en décembre d'abaisser ce taux à 10 % du coût total de l'opération. Les banques disposent d'une marge de flexibilité pour leur est accordée pour s'écarter de ces critères, à hauteur de 20 % de leur production trimestrielle de nouveaux crédits. En cas de dépassement de cette marge de 20 % sur un trimestre, elles ont désormais la possibilité de corriger ce dépassement sur les deux trimestres suivants.

La limite du taux d'usure

Le taux d'usure correspond à un taux plafond que les banques n'ont pas le droit de dépasser pour accorder un prêt. L'objectif de cette règle est de protéger les emprunteurs d'un taux immobilier trop élevé et de leur éviter de contracter un crédit qui ne pourrait pas être remboursé. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier dernier, il est recalculé tous les trimestres par la Banque de France afin d'aider les banques à mieux gérer la hausse des taux. Lorsque le TAEG dépasse le taux d'usure, la banque n'a pas le droit d'accorder le prêt. Le TAEG est le taux annuel effectif global, qui représente la totalité du coût du crédit (taux d'intérêt, assurance, frais de dossier, frais de garantie comme les hypothèques...).

Immobilier / Ventes. Viagers. BORDEAUX. CIRSO VIAGER. Au cœur de Bordeaux, à 5 minutes du centre-ville, un appartement de 2 pièces, 45 m², lumineux, avec terrasse, proche transports et commerces.

BORDEAUX. AQUITAINE VIAGER. Grande et lumineuse maison de 120 m², 5 chambres, 3 salles de bain, piscine, terrain arboré, proche écoles et commerces.

BORDEAUX. UNIVERS VIAGER. Augmentez vos revenus grâce à un investissement locatif sécurisé. Aide offerte et un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet.

Professionnels de l'immobilier grâce à notre expertise en marketing immobilier et à la qualité de nos supports print et digital. Touches efficacement votre base et réalisez des campagnes publicitaires performantes.

Annonces légales et officielles. Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau.

Avis administratifs et judiciaires. Autres avis.

PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME. AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE. Commune de Burie. Il sera procédé, sur la commune de Burie à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, pour une durée de 30 jours, du vendredi 15 mars 2024 au mercredi 03 avril 2024.

Sud Ouest immobilier. Les constructeurs de maison individuelle chaque mardi dans votre journal et sur www.sudouest-immo.com. En partenariat avec bien'ici.

ANNONCES LÉGALES

23

Jeudi 7 mars 2024

CLÔTURE DE LIQUIDATION

27170013

MARCHAND PROMOTION

Société à Responsabilité Limitée en liquidation  
Au capital de 480 000 euros  
Siège : 39 Rue du Mirais, 17000 LA ROCHELLE  
Siège de liquidation : 39 Rue du Mirais, 17000 LA ROCHELLE  
RCS LA ROCHELLE 409 955 275

L'Assemblée Générale réunie le 22 Février 2024 au 39 rue du Mirais 17000 LA ROCHELLE a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Josette MARCHAND demeurant 39 rue du Mirais 17000 LA ROCHELLE, de son mandat de liquidateur, et a constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de LA ROCHELLE, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis Le Liquidateur

27170066

LEGIS CONSEILS ENTREPRISES  
Cabinet d'Avocats  
Christine KERGROHEHN  
144 Bd Emile Dolens  
17000 LA ROCHELLE  
Tel: 05.46.50.55.80

TECHNIQUE CONSEIL INGENIERIE - TECO INGENIERIE

Société à Responsabilité Limitée en liquidation  
Au capital de 7 620,45 euros  
Siège : 116 Route Nationale 17220 LA JARNE  
Siège de liquidation : 116 Route Nationale 17220 LA JARNE  
RCS LA ROCHELLE 328 449 418

L'Assemblée Générale réunie le 10 février 2024 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Monsieur Jean-Yves BARRAULT, de son mandat de liquidateur, et a constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de LA ROCHELLE en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis Le Liquidateur

27170081



Le 21/02/2024, l'AGE de la société «DU LUNAUD» Groupement Foncier Agricole en liquidation au capital de 2 300 000 € siège social : 2, rue des Porches 17770 MICRON (RCS SAINTES 878 158 153), dont la dissolution a été publiée dans ce même journal du 22/07/2021, a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, Francis TOUZINAUD, et a constaté la clôture des opérations de liquidation.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de SAINTES.

DISSOLUTIONS

28-01170006

C.N.L.

Forme : SARL société en liquidation  
Capital social : 40000 euros  
Siège social : 12 Rue DU CHAMP FLEURN 17250 BELHAY  
53450229 RCS de Saintes.

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'Assemblée Générale extraordinaire en date du 31 janvier 2024, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 janvier 2024. Monsieur Christophe NOWACKI, demeurant 5 Rue du Général Guillaume 17220 Bourgneuf a été nommé liquidateur et lui a confié les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est à l'adresse du liquidateur, adresse où doit être envoyée la correspondance.

28-01170011

PME IMMOBILIERE

Société par actions simplifiée unipersonnelle  
Au capital de 140 000 euros  
Siège social : 46 Boulevard Frédéric Garnier 17200 ROYAN  
893.068.403 RCS SAINTES

Aux termes d'une décision de dissolution en date du 29 février 2024, la société PME FINANCIERE, Société par actions simplifiée au capital de 2 399 054,96 euros, dont le siège social est 46 Boulevard Frédéric Garnier 17200 ROYAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 829670360 RCS SAINTES a, en sa qualité d'associé unique de la société PME IMMOBILIERE, décidé la dissolution anticipée de ladite Société par confusion de patrimoine et sans liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code de Commerce.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil et de l'article 8 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de la société PME IMMOBILIERE peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis. Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de SAINTES.

Cette décision de dissolution a fait l'objet d'une déclaration auprès du greffe du Tribunal de Commerce de SAINTES.

Pour avis

28-01170069

PLANETE BOIS - CHERAC

SARL, société à responsabilité limitée  
Au capital de 10 000 euros  
Siège social : 51 Route du Cormier 17610 CHERAC  
531 368 041 R.C.S. SAINTES

AVIS DE PUBLICITE

Aux termes des décisions des associés en date du 31/12/2023 :

Il a été décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 décembre 2023 et sa mise en liquidation.

L'associé de PLANETE BOIS - CHERAC, Monsieur Patrick CHEVALIER, demeurant au 15 Font Rivaud 17 610 CHERAC exercera les fonctions de Liquidateur durant la période de liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé au 15 Font Rivaud 17 610 CHERAC, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de Commerce de Saintes.

Mention sera faite au RCS de SAINTES.

Pour avis,

ANNONCES ADMINISTRATIVES

PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Burie

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 (DRI) qui comprend la restauration de 7 immeubles situés sur le territoire de la commune de Burie. Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de la communauté d'agglomération de Saintes à l'adresse suivante : Saintes Grandes Rives Agglo - service habitat 12 boulevard Guillet-Maillet 17100 SAINTES contact : s.aguinot@agglo-saintes.fr 05 46 92 73 17

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête et au dossier peuvent être consultées sur le site internet de la préfecture (www.charente-maritime.gouv.fr rubrique publications/consultations du public). Un accès gratuit au dossier est prévu sur un accès informatique à la préfecture au 38 rue Néaumur 17000 La Rochelle ou 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 Madame Béatrice AUDRAJ, cadre de la fonction publique territoriale en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et M. Dominique LEBRETTON, retraité de l'armée de l'air, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le dossier jointure 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 heures habituels d'ouverture au public ;
- en version électronique, mise à disposition sur un poste informatique à la préfecture au 38 rue Néaumur 17 000 La Rochelle où ils pourront être consultés 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.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête, établis sur supports non motorisés cotés et parafés par le commissaire enquêteur et le maire, tenu à sa disposition à la mairie de Burie aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les observations pourront également être adressées :

- par écrit à la Mairie de Burie à l'attention du commissaire enquêteur. Elles seront consultables et annexées au registre d'enquête dans cette mairie siége de l'enquête ;
- par messagerie à l'adresse suivante : prefparticipation-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 en 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

Le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête, sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L.123-15 du code de l'environnement.

Pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public ; e la mairie de Burie, à la préfecture de la Charente-Maritime aux bureaux de l'environnement, sur le site internet des services de l'Etat en Charente-Maritime.

9170020

Consultation publique concernant le projet d'extension de la RNR Massonne

La Réserve Naturelle Régionale de la Massonne s'étend actuellement sur 100 ha sur les communes de La-Gripperie-Saint-Symphorien et de Saint-Sornin, en Charente-Maritime. Cette réserve fait l'objet d'un projet d'extension sur 117 ha porté par les co-propriétaires actuels de la RNR de la Massonne : Nature Environnement 17 et la LPO. La superficie totale de la RNR après extension sera de 217 ha. Le périmètre d'extension a été choisi en raison des enjeux écologiques forts qu'il abrite, avec de nombreux habitats et espèces protégées et/ou à forte patrimoniale. L'extension constitue un secteur emblématique pour l'accueil de la Cité d'Europe rassemblant les zones d'hivernage, de reproduction et les sites de ponts. La réglementation du périmètre actuel de la RNR n'est pas modifiée, elle sera étendue au périmètre d'extension. Le classement de l'extension est proposé pour une durée de dix ans.

Le dossier du projet d'extension de la RNR de la Massonne sera disponible sur le site internet de la Région Nouvelle-Aquitaine (nouvelle-aquitaine.fr) à la rubrique «Consultations publiques» à compter du 18 mars.

Les observations peuvent être formulées du 19 mars 2024 au 19 juin 2024

- par e-mail à l'adresse consultation-RNR@nouvelle-aquitaine.fr en mentionnant en objet « Extension RNR Massonne », et en indiquant vos prénom, nom et coordonnées complètes.

- par courrier adressé à :

Monsieur le Président  
Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine  
Direction Environnement  
15 rue de l'Ancienne Comédie, CS 70575  
86021 POITIERS Cedex

9170017

Communauté d'Agglomération de Saintes Grandes Rives  
ABROGATION ET INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE LES GONDS

Par délibération n°CC 2023\_297 en date du 15 Décembre 2023, la Communauté d'Agglomération de Saintes a décidé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'abrogation future (AU) délimitées dans le Plan local d'urbanisme de la commune de Les Gonds.

La délibération sera affichée au siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes et dans la mairie de Les Gonds pendant 1 mois.

IMPRIMERIE l'Angérien libre

Volonté remarquable depuis 1919

Flyer  
Affiche  
Carte de visite  
Faire-part  
Autocopiant  
Dépliant  
Brochure

imprimerie-al.fr  
contact@imprimerie-al.fr  
05 46 32 22 56

LES Experts

L'actualité des professionnels du chiffre et du droit dans le grand Sud-Ouest

sur nos magazines d'ALC, d'ALC et d'ALC

L'HEBDO Courrier

05 56 44 72 24

Un journal membre du réseau ALC

VOTRE SOLUTION ANNONCES LÉGALES SUR TOUTE LA FRANCE

Avocats  
Notaires  
Experts comptables

Faites-nous confiance !

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 90 000 €

SIVOS François Rabelais (17) AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

TRAVAUX

Section 1 : Identification du facteur... Nom complet de l'acheteur : SIVOS François Rabelais (17)... Numéro national d'identification : Type : SIRET - N° 25170262700018... Date et heure limite de réception des offres : Vendredi 5 avril 2024 - 12 heures... Section 5 : Informations sur les lots

Marchés à procédure adaptée inf. à 90 000 €

Région Nouvelle-Aquitaine AVIS DE MARCHÉ Travaux - Lycée Le Petit Chadignac à Saintes (17)

Nom de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine 14 rue François-de-Sourdis, 33077 Bordeaux Cedex... Profil acheteur : https://demat-empa.fr... Date et heure limite de réception des offres : le 11 avril 2024 à 12 heures.

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques. Sud Ouest marchés publics. Tous les marchés du Sud-Ouest 100% gratuits sur sud-ouest-marchespublics.com

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

PRÉFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Burie

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... Mme 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.



PORT DE PECHE DE LA COTINIÈRE APPEL A PROJETS POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT ET LA GESTION COLLECTIVE D'UNE HALLE DE RESTAURATION AU PORT DE LA COTINIÈRE A SAINT PIERRE D'OLERON

Le port de pêche départemental de La Cotinière lance un appel à projets pour l'exploitation d'un restaurant de type gastronomique et la gestion d'un espace collectif de restauration de type "Bistrot court-circuit" (fast food) dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien halle à marée du Quai René Charignat.

Annonces légales

Vie des sociétés

LA PETITE CLÉ Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros Siège social : 6 Bis Rue du Bois d'Hure 17140 Lagard 917 919 441 RCS La Rochelle

TRANSFERT DE SIÈGE

Aux termes d'une délibération en date du 13 mars 2024, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la société à responsabilité limitée LA PETITE CLÉ a décidé de transférer le siège social de la société à la commune de Saint-Pierre-d'Oleron.

SUD OUEST 97% de nos abonnés Pro sont satisfaits. Découvrez nos offres immobilières.

Sud Ouest immobilier Les meilleures offres de location chaque mardi dans votre journal et sur www.sudouest-immo.com

Publiez votre annonce légale 7 jours sur 7 - 24 h sur 24. Saisissez votre annonce légale via un formulaire, Visualisez votre avis avant sa parution, Téléchargez votre attestation de parution. Paiement en ligne sécurisé.



Jeudi 21 mars 2024

23

ANNONCES LÉGALES

27170002

MC CONSULT SARL, en liquidation au capital de 100000 euros social, 171 rue Marins Lacroix 17063 LA ROCHELLE, 529 300 620 RCS La Rochelle Le 05/03/2024, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation...

DISSOLUTIONS

28-01170000 SCEA BOUDEAU 16 Chemin de Bourcaillou 17490 Bourcaillou sur Matha RCS de Saintes : N° 519179031

DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'assemblée générale extraordinaire du 31 Décembre 2023 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 Décembre 2023. Mr Jean Mary BOUDEAU, détenteur 16 Chemin de Bourcaillou - 17490 Bourcaillou sur Matha, a été nommé liquidateur...

IMPRIMERIE l'Anglais libre. Votre impression depuis 1979. Flyer, Affiche, Carte de visite, Faire-part, Autocopiant, Dépliant, Brochure. imprimerie-al.fr contact@imprimerie-al.fr 05 46 32 22 56

ANNONCES ADMINISTRATIVES

9170008

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE TRAVAUX

Section 1 : Identification de l'acheteur. Nom complet de l'acheteur : MVCS François Rebelles (7) Numéro national d'identification : Type : 20167 - N° : 21702270091. Date postal / Ville : 17059 Tallevbourg. Groupement de commandes : Non. Section 2 : Communication. Moyens d'accès aux documents de la consultation. Lien vers le profil d'acheteur : https://www.mvcs-actu.com. Date et heure limite de réception des prix : Vendredi 05 avril 2024 - 12:00. Révision du nombre de candidats : Non. Section 4 : Identification du marché. Classification CPV : 45200000. Type de marché : Travaux. Description succincte du marché : Réponse de certains lots. Date et heure limite de réception des offres : Vendredi 05 avril 2024 - 12:00. La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non. Section 3 : Informations sur les lots. Lot 4 - Couverture étanchée. Classification CPV : 45200000. Lot 6 - Menuiseries extérieures. Classification CPV : 45211000. Lot 7 - Serrures. Classification CPV : 44010000. Lot 8 - Menuiseries intérieures. Classification CPV : 45211000. Lot 9 - Plâtrerie et faux plafonds. Classification CPV : 45211140. Lot 11 - Électricité Courants forts et faibles. Classification CPV : 45200000. Lot 14 - Chauffage Ventilation SCR GTC. Classification CPV : 44193200.

9170047



Société professionnelle d'avocats Gombaud Combeau Coutaud 17000 LA ROCHELLE tel 05 46 30 82 82

Vente sur surenchère en deux lots Commune de MARSILLY (17137)

Lot de vente n° 1 : Une maison d'habitation et trois parcelles attenantes. Dans un ensemble immobilier cadastré section AB n° 275 et n° 3 rue des Marronniers. Les lots numéros 2 de la propriété existant sur une habitation, cote des SDI 0100000 des parties communes cadastrées. Un parcelle cadastrée section AB n° 277 n° 3 de la rue des Marronniers pour une contenance de 2 a 41 32 ca. Deux parcelles cadastrées section AB n° 273 et n° 16 rue de Nantilly pour une contenance de 4 a et AD 4724. D'après le plan de situation n° 1004. D'après le plan de situation n° 1004. D'après le plan de situation n° 1004. D'après le plan de situation n° 1004.

Après avis des services de 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 vendredi 03 avril 2024 inclus, portant sur une opération de restauration immobilière (ORS) qui comprend la restauration de 7 immeubles situés sur le territoire de la commune de Burie. Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de la commission d'appréciation de Saintes à l'adresse suivante : Saintes Grandes Ombes l'Agglo - service habitat 12 Boulevard Saint-Michel 17100 SAINTES contact : s.naguib@agglo-saintes.fr 05 46 91 73 17. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête et au dossier peuvent être consultées sur le site internet de la préfecture.

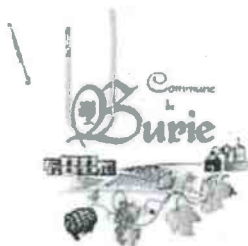
9170001

PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME AVIS D'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 vendredi 03 avril 2024 inclus, portant sur une opération de restauration immobilière (ORS) qui comprend la restauration de 7 immeubles situés sur le territoire de la commune de Burie. Des informations sur ce projet peuvent être obtenues auprès de la commission d'appréciation de Saintes à l'adresse suivante : Saintes Grandes Ombes l'Agglo - service habitat 12 Boulevard Saint-Michel 17100 SAINTES contact : s.naguib@agglo-saintes.fr 05 46 91 73 17. Les informations relatives à l'organisation de l'enquête et au dossier peuvent être consultées sur le site internet de la préfecture.

ENVOYEZ VOTRE ANNONCE SUR annonces.legales@alcregie.com Renseignement 05 56 44 72 24 pour recevoir rapidement votre attestation de parution

**Annexe 07 : Courrier du 10 mars 2022 aux propriétaires pour information de l'Opération de Restauration Immobilière**



Téléphone : 05.46.94.90.25

Courriel : [mairie.burie@wanadoo.fr](mailto:mairie.burie@wanadoo.fr)  
URAR-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@solih.fr](mailto:contact.charentemaritime@solih.fr).

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



**Annexe 08 : Courrier d'information de l'Ouverture – Enquête Publique Préalable à la déclaration d'utilité publique concernant une opération de restauration immobilière sur le territoire de la commune de Burie**



Burie le 11/03/2024

**COPIE**

Téléphone : 05.46.94.90.25

Courriel : [contact@mairie-burie.fr](mailto:contact@mairie-burie.fr)

LRAR 1A 197 228 2432 0

**Objet : Ouverture d'enquête publique – Opération de Restauration Immobilière (ORI)**

Madame, Monsieur,

Comme annoncé dans notre courrier du 10/03/2022, la Commune de Burie a fait le choix de mettre en place une Opération de Restauration Immobilière (ORI) dans son centre-ville. Cet outil permettra d'imposer la réalisation de travaux qui seront prescrits dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Dans sa délibération du 3 octobre 2023, le conseil communautaire a validé les immeubles qui seront concernés.

L'immeuble sis 57 av de la république 17770 Burie et cadastré AB 609 que vous possédez, figure dans cette liste.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 28 février 2024 une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sera organisée dans les prochaines semaines. Elle se tiendra du vendredi 15 mars au mercredi 3 avril prochain dans les locaux de la mairie de Burie.

Durant toute la durée de l'enquête, vous pourrez prendre connaissance du dossier dans les locaux de la mairie ou le consulter sur le site de la Préfecture de Charente Maritime à l'adresse suivante [www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr), rubrique : « publications/consultations du public ».

Vous trouverez ci-joint copie de l'avis d'ouverture d'enquête ainsi que les horaires de permanence du Commissaire-enquêteur :

- vendredi 15 mars 2024 de 9h à 12h
  - Lundi 25 mars de 8h30 à 11h30
  - Mercredi 3 avril de 9h à 12h (clôture de l'enquête)
- Nous vous invitons à vous y rendre selon vos disponibilités.

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

Gérard Perrin, Maire



**Annexe 09 : Avis du Domaine – Direction des Finances Publiques**

7304-I-SD



**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**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. : [ddfp17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfp17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 18/07/2023

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 remplacement.

## 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

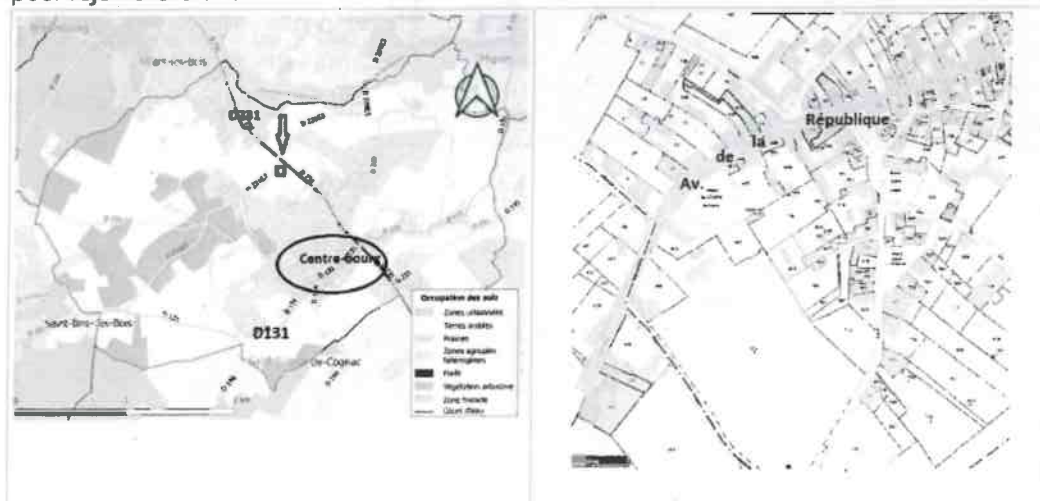
## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

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 m<sup>2</sup>.</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 m<sup>2</sup>.</p> <p>SUB (pour le local commercial) : 77 m<sup>2</sup></p>

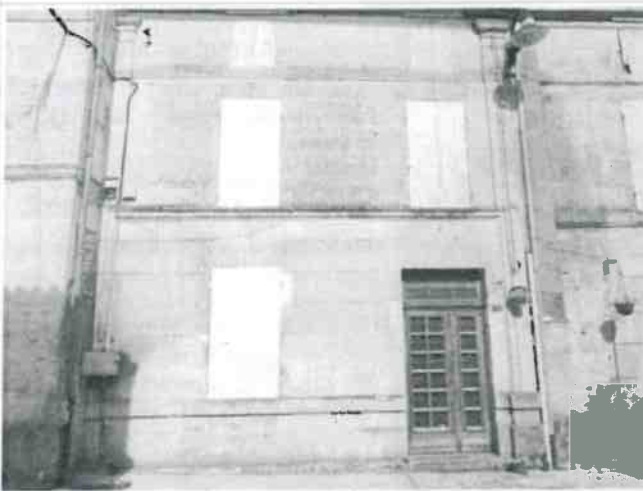


77, avenue de la République  
Parcelle AB n° 397

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 m<sup>2</sup>.


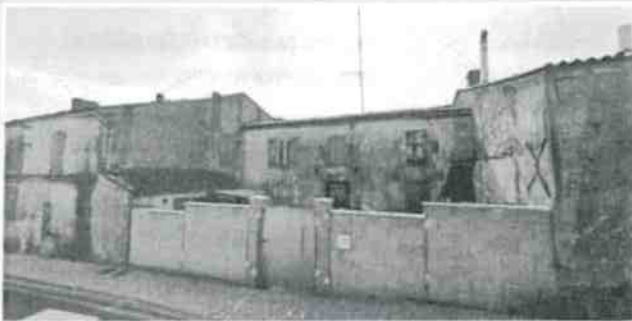



78, avenue de la République  
Parcelle AB n° 429

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 m<sup>2</sup>.

	<p>79, avenue de la République Parcelle AB n° 398</p> <p>Immeuble en R+2+ grenier avec des planchers dégradés, façade arrière envahie par la végétation</p> <p>Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 354 000 €.</p> <p>SHAB estimée à 190 m<sup>2</sup>.</p>
	<p>89, avenue de la République Parcelles AB n° 101 et 102</p> <p>Immeuble en R+1. L'immeuble présente des fissures sur les murs porteurs.</p> <p>Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 400 000 €.</p> <p>SHAB estimée à 200 m<sup>2</sup>.</p>
	<p>4, rue du Parc Parcelle AB n° 342</p> <p>Immeuble en R+1+combles partiellement effondrés. Aucun élément de confort (salle de bain, cuisine).</p> <p>Le coût prévisionnel des travaux de rénovation est estimé à 277 000 €.</p> <p>SHAB estimée à 126 m<sup>2</sup>.</p>

*\* 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. »*

### 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 <sup>2</sup>	ADRESSE	Propriétaires	Surface habitable estimée et retenue par le consultant - M <sup>2</sup>	Valeur vénale / m <sup>2</sup>	Valeur vénale	Indemnités de remploi	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 €
<b>TOTAUX</b>	<b>2258</b>			<b>1154</b>		<b>253 522,26 €</b>	<b>33 052,00 €</b>	<b>286 574,26 €</b>

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 remploi 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	<b>254 000 €</b>
Indemnités accessoires et aléas divers estimés à	<b>33 000 €</b>

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

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Stéphane PELÉ

**Annexe 10 : Procès-Verbal de Synthèse des observations et réponses du maître d'ouvrage**

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE**

**OPERATION RESTAURATION IMMOBILIERE**

**Commune de BURIE (17)**

**du 15 mars 2024 au 03 avril 2024 inclus**



**PV Procès-Verbal de Synthèse**

**P.V. à l'attention de Monsieur le Maire de BURIE (17) et/ou son représentant**

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre à Monsieur le Maire de BURIE, porteur du projet, Monsieur PERRIN Gérard ou son Représentant, d'avoir une connaissance aussi complète que possible du déroulement de l'enquête et des préoccupations ou suggestions exprimées par le public, ce conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 28 février 2024 relatif à l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant une opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de Burie ; et à la décision N° E24000018/86 du 12/02/2024 du Tribunal Administratif de POITIERS, il a été procédé à une enquête publique du vendredi 15 mars 2024 au mercredi 03 avril inclus sur la commune de Burie (17).

L'Enquête Publique préalable à la DUP, dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière a été ouverte au regard de 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 ; ainsi que de 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 monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour ce projet :

L'autorité organisatrice de l'enquête est la Préfecture de Charente Maritime Préfecture - 38 rue Réaumur - CS 70000 - 17000 LA ROCHELLE.

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 – Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de Burie – Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86

PAGE 1 | 24

La commune de Burie mène le projet de requalification du centre-bourg depuis plusieurs années, ce conjointement avec le service Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes, aux fins de renforcer l'attractivité du cœur de bourg pour ses habitants et l'ensemble des usagers. Le projet de requalification du centre bourg s'est traduit dans un premier temps 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. Une nouvelle convention pour 2023/2028 a été approuvée par délibération n° 20230412-14 en date du 12 avril 2023.

Afin de répondre aux 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.

Cette Opération de Restauration Immobilière permettra à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots dégradés, dans le cadre de politiques locales volontaristes d'amélioration de l'habitat ou de lutte contre l'habitat indigne. Ce projet comprend la restauration de sept (7) immeubles situés dans le centre-ville de Burie.

Le présent procès-verbal rend compte du déroulement de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et permet de recueillir les observations du pétitionnaire du projet.

Le présent Procès-Verbal de Synthèse traite uniquement de l'enquête publique préalable à la DUP de l'ORI.

### 1. PARTICULARITES D'UNE ENQUETE PREALABLE DE DUP ORI

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.

Il convient de préciser les deux particularités de la Déclaration d'Utilité Publique ORI par rapport aux autres DUP. D'une part, on note l'objectif premier de la mise en place de la procédure d'ORI ne vise pas l'acquisition publique ou l'expropriation mais encourage les propriétaires à effectuer les travaux ; et d'autre part, les effets de droit sur les travaux : obligation en cas de curetage préconisé dans le cadre des prescriptions de dépôt d'un permis de démolir, impossibilité de tous travaux ou types d'occupation incompatibles avec la DUP ORI (par exemple, travaux visant à changer l'usage d'un local), travaux sur les parties communes obligatoires en copropriété, autres autorisations du droit des sols de droit commun.

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.

### 2. CADRE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE DE L'ENQUETE

La Préfecture de Charente Maritime est l'autorité organisatrice de cette enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique relative à l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie.

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 313-4, L 313-4-1, L 313-4-3, L 313-4-4, les articles R 313-23 à R313-29
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article R 112-4,
- Le code de l'environnement et notamment l'article R 122-2 et l'article R 123-5 ;
- L'Arrêté du Préfet de Charente Maritime en date du 28 février 2024 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique

### 3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Préfet de Charente Maritime a ainsi sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITERS, pour la désignation d'un Commissaire-Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 – Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie – Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86

préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concernant une Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de BURIE.

Par décision n° E24000018/86 en date du 12 février 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS a désigné Madame Béatrice AUDRAN, en qualité de Commissaire Enquêteur, pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet : Le projet de restauration immobilière sur la commune de Burie (enquête préalable à DUP)

#### 4. ORGANISATION DE L'ENQUETE

##### 4.1 - L'Arrêté Préfectoral d'ouverture de l'enquête publique

En date du 28 février 2024, l'Arrêté Préfectoral définit :

→ Les dates de début et de fin de l'enquête publique : du vendredi 15 mars 2024 au mercredi 03 avril 2024 inclus, soit 20 jours.

→ Le lieu de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur :

vendredi 15.03.2024 de 9h00 à 12h00.

lundi 25.03.2024 de 08h30 à 11h30.

mercredi 03.04. 2024 de 09h00 à 12h00.

à la mairie de BURIE

→ Les modalités d'information et d'expression du public

##### 4.1 – Réunions :

Une réunion préparatoire à l'enquête a été organisée en visioconférence le 13 mars 2024, à laquelle participaient : Madame PISTRE Véronique Urbaniste Consultante, Monsieur Lavergne - Conseiller Municipal, Madame SEGUINOT Sandra Animatrice OPAH-RU - Communauté d'Agglomération de Saintes et moi-même. Lors de cette réunion, ont été présentés : l'Opération de Restauration Immobilière, les grandes lignes et modalités de la future enquête préalable DUP (calendrier, présentation du site, rappel de la procédure d'enquête, organisation matérielle, un point sur le dossier d'enquête.

Nous avons été également informées que les propriétaires concernés avaient été destinataires d'un courrier d'information du démarrage de l'Enquête Publique.

En dehors de cette réunion, des échanges (questions / réponses) ont eu lieu entre les différents acteurs (Mairie, Urbaniste, Communauté d'Agglomération de Saintes, la Préfecture de Charente Maritime, et le Commissaire Enquêteur, soit par téléphone, soit par courriel.

Une seconde réunion en visioconférence s'est tenue le 05 avril 2024 en présence de Madame PISTRE Véronique Urbaniste Consultante, Monsieur PERRIN Gérard Maire de Burie, Monsieur Lavergne - Conseiller Municipal, Madame Karine BOURDIN - Pôle des Enquêtes Publiques - Direction de la Coordination et de l'Appui Territorial - Préfecture de Charente Maritime, Madame SEGUINOT Sandra Animatrice OPAH-RU - Communauté d'Agglomération de Saintes et moi-même.

Cette réunion a permis de reprendre l'ensemble des questions et remarques que j'avais adressées par email à l'ensemble des interlocuteurs.

##### 4.2 Visite des lieux

La visite du site s'est déroulée le 15 mars 2024 avec Monsieur PERRIN - Maire de BURIE. Nous avons échangé sur le contexte et les modalités de l'Enquête Publique préalable à la DUP d'une part et nous avons évoqué, d'autre part, les aspects techniques, économiques et environnementaux du projet. Nous avons fait une visite complète du site retenu s'agissant des 7 immeubles. ce qui m'a permis de me familiariser avec la topographie du site, constater l'état et l'emprise foncière correspondant au projet.

##### 4.3. Modalités de l'Enquête

Après concertation, Monsieur le Préfet de Charente Maritime a fixé les modalités de l'enquête dans son arrêté précité :

- **Dates, durée et lieux :** du vendredi 15 mars 2024 au mercredi 03 avril 2024 inclus, soit 20 jours consécutifs
- **Siège de l'enquête :** mairie de Burie
- **Mise à disposition du dossier d'enquête :**

Le dossier complet en version papier de l'enquête ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par moi-même est mis à la disposition du public au siège de l'enquête à la mairie de

Burie, durant toute la durée de celle-ci, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie et y consigner éventuellement ses observations sur le registre d'Enquête. Le dossier était également consultable, en version papier et en version électronique, sur le site internet de la Préfecture : [www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr) rubrique « publications/consultations du public » ; Un accès gratuit au dossier a été organisé sur un poste informatique à la Préfecture - 38 rue Réaumur 17000 LA ROCHELLE, pour permettre la consultation aux jours et heures habituels d'ouverture au public sur rendez-vous pris au bureau de l'environnement - 05.46.27.43.00.

Les observations du public pouvaient être déposées, soit directement sur le registre mis à disposition à la Mairie, soit par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Burie, à l'attention du Commissaire Enquêteur - 7 place de l'Hôtel de Ville - 17770 BURIE ; Soit par messagerie à l'adresse email suivante : [pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr)

#### 4.4 - Permanences du Commissaire Enquêteur en Mairie de Burie :

- Le vendredi 15 mars 2024 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 25 mars 2024 de 08h30 à 11h30
- Le mercredi 03 AVRIL 2024 de 09h00 à 12h00

##### 4.4.1 - Tenue des permanences

L'ouverture de l'enquête s'est faite au jour et heure programmés.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public aux dates et heures fixés par l'Arrêté Préfectoral.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête était accessible et consultable en version papier à la mairie de Burie aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il était en outre, également consultable sur le site internet de la Préfecture de Charente Maritime.

Le public a pu formuler ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, et tenu à disposition ; ainsi qu'à l'adresse courriel prévue par l'arrêté d'enquête.

L'enquête s'est déroulée comme prévu entre le vendredi 15 mars 2024 et le mercredi 03 avril 2024, durant 20 jours consécutifs aux dates et heures précisées ci-dessus, en mairie de Burie siège de l'enquête publique.

##### 4.4.2 - Climat de l'Enquête

Les différents contacts initiés avec les élus et les agents de la mairie de Burie ont été des meilleurs. Nos requêtes ont toujours reçu un écho favorable dans le cadre de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique. Les conditions matérielles d'accueil du public se sont avérées bonnes. La salle et le bureau où nous tenions nos permanences offraient de bonnes conditions pour l'accueil et l'information du public.

La participation du public à l'enquête peut être qualifiée de faible, bien que 4 personnes se soient déplacées en Mairie et aient consigné, pour chacune leurs observations, dont une personne est venue au trois permanences toutes concernées par le projet. La réception du public s'est avérée parfois difficile du fait du comportement d'une personne. Nous sommes parvenues à conduire les trois permanences à informer et répondre aux questions du public.

Le public pouvait également se manifester par voie électronique, une personne a adressé un email sur [pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pref-participation-public@charente-maritime.gouv.fr) et sur l'adresse email suivante de la mairie : [mairie.burie@wanadoo.fr](mailto:mairie.burie@wanadoo.fr)

## 5. LA PUBLICITE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

### 5.1 - Par voie de presse

Insertion de l'avis d'enquête dans les rubriques légales de deux journaux locaux et régionaux (article 123-11 alinéa 1 du code de l'Environnement), → Journal L'HEBDO DE CHARENTE MARITIME, première parution le 07 mars 2024 et deuxième parution le 21 mars 2024, → Journal SUD OUEST, première parution le mardi 05 mars 2024 et deuxième parution le mardi 19 mars 2024 également. Ceci dans le respect de la réglementation sur la publicité.

### 5.2 - Par affichage

L'avis d'enquête a été affiché conformément à l'Arrêté Préfectoral, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, aux lieux habituels d'affichage municipal de la commune concernée, cette formalité incombe au maire.  
Un certificat d'Affichage a été établi par la Mairie.

### 5.3 - Via internet

Les données concernant l'enquête publique ont été mises en accès libre, sur le site internet de la Préfecture : [www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr) rubrique « publications/consultations du public ».

**L'information du public a été diffusée de façon satisfaisante et diversifiée. Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés.**

### 5.4 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et registre

Le Registre d'enquête papier m'a été remis le 03 avril 2024 à la clôture de l'enquête. La version papier du dossier mis à disposition du Public a été conservé en Mairie.

## 6. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à disposition du public, sous format papier et sous format électronique est composé des pièces suivantes :

- Copie de l'arrêté préfectoral 28 février 2024, prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique préalable à la Déclaration d'utilité Publique concernant l'opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la commune de Burie.

- Avis d'Enquête Publique – Enquête Parcelaire

- Un dossier d'enquête publique comprenant :

La délibération n° 20220125-07 du 25.01.2022 s'agissant de l'Opération de Restauration Immobilière dans le centre bourg de Burie, approuvant le lancement d'une étude préalable à l'ORI dans le périmètre de l'OPAH-RU,

La délibération n°20231003-02 du 03.10.2023 s'agissant de l'opération programmée de l'amélioration de l'Habitat – Restauration Immobilière du Centre Bourg OPAH-RU - Approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la DUP et décidant de solliciter Monsieur le Préfet de Charente Maritime pour l'ouverture de l'enquête publique en vue du prononcé de la DUP au profit de la commune de Burie.

Une notice de présentation : rappel de la procédure d'ORI, des règles fixées par le code d'expropriation, la liste des immeubles concernés (leur situation et leur terrain d'assiette par rapport au terrain communal)

Une notice explicative :

- objet de l'opération, constat centre rural et patrimonial en manque d'attractivité,
- priorité accordée à la redynamisation du centre bourg,
- mise en place de l'ORI,
- Prescription des travaux,

Estimation des Domaines

## 7. LOCALISATION ET DIMENSIONNEMENT DE L'EMPRISE DU PROJET

### 7.1 Localisation du projet



	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

**Les immeubles retenus** 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 superficie totale des parcelles concernées par la présente DUP étant égale à 2 258 m<sup>2</sup> 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 1047m<sup>2</sup> inférieure à 10 000 m<sup>2</sup>, la présente Opération de Restauration Immobilière n'est pas soumise à évaluation environnementale conformément à l'art R1 22-2 (rubrique 39 du tableau annexé) du code de l'environnement.

## 8. EVALUATION ECONOMIQUE

### Récapitulatif de l'estimation sommaire des travaux

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

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 – Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie – Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86



	TOTAL			2 055 000 €
--	-------	--	--	-------------

Les coûts estimés des travaux s'élèvent à 2 055 000 € pour l'ensemble. Ces coûts pourront être réévalués au regard des travaux déjà réalisés par les différents propriétaires.

Il est à noter que des aides financières diverses, directes ou indirectes sont prévues à l'attention des propriétaires pour la réalisation des travaux. (ANAH, Commune, Communauté d'Agglomération, Département etc.), ce qui permettra de diminuer pour les propriétaires, les coûts de réhabilitation. Ces aides pourront constituer un co-financement.

En effet, suite à l'étude pré-opérationnelle de 2017 et à son actualisation en 2023, la commune de Burie, l'ANAH, la CDA de Saintes et le département de Charente Maritime, 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. Malgré ces mesures incitatives, certains immeubles restent dans leur état de dégradation souvent corrélé à leur vacance.

L'Opération de Restauration Immobilière – ORI en tant qu'outil permettrait la restauration du patrimoine et l'amélioration des conditions d'habitabilité.

**Estimation de la valeur vénale des immeubles avant restauration**

Repérage	Adresse	Parcelle	Estimation du service 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 €

**Coût financier**

**Estimation prévisionnelle de la dépense**

Un avis du Domaine a été émis et transmis à la Commune en date du 18 juillet 2023 par la Direction Départementale des Finances Publiques. L'estimation sommaire et globale s'élève à 287 000 €. Elle se décompose comme suit :

- Indemnités principales estimées à 254 000€. Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.
- Indemnités accessoires et aléa divers à 33 000 €.

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 m²	ADRESSE	Surface habitable estimée et retenue par le consultant	Valeur vénale/ m²	Valeur vénale	Indemnités de emploi	Total des indemnités
AB 609	73	57 Avenue de la République	150	219,69	32 953,50 €	4 995,00 €	37 948,50 €
AB 25	215	66. Avenue de la	168	219,69	36 907,92 €	4 691,00 €	41 598,92 €

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 – Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie – Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86

		République					
AB 397	191	77, Avenue de la République	200	219,69	43 938,00 €	5 394,00 €	49 332,00 €
AB 398	107	79, Avenue de la République	190	219,69	41 741,10 €	5 174,00 €	46 915,10 €
AB 429	280	78, Avenue de la République	120	219,69	26 362,80 €	3 636,00 €	29 998,80 €
AB 342	76	4, rue du Parc	126	219,69	27 680,94 €	3 768,00 €	31 448,94 €
AB 101 - 102	1316	89, Avenue de la République	200	219,69	43 938,00 €	5 394,00 €	49 332,00 €
<b>TOTAUX</b>	<b>2258</b>		<b>1154</b>		<b>253 522,26 €</b>	<b>33 052,00 €</b>	<b>286 574,26 €</b>

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 ont été calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales : 33 000 €

Les indemnités de emploi dues en cas de DUP, ont été 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 287 000,00 €**

Ces montants rentrent dans la fourchette des prix habituellement pratiqué pour ce type d'opération. Par ailleurs, compte tenu des enjeux et des problèmes qui seront résolus après requalification du centre bourg, ce coût paraît est tout à fait raisonnable.

## 9. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 9.1 Bilan de la participation du public

Le public s'est très peu manifesté au cours de l'enquête avec seulement quatre personnes qui se sont déplacées en mairie en dehors des permanences pour consulter le dossier et de consigner déposer leurs observations sur le registre. A noter, une personne est venue aux trois permanences.

Les six contributions du public sont consignées sur le registre de page 2 à page 9. La participation du public peut être qualifiée de très modeste au regard du nombre d'habitants.

Deux email concernant la même contribution ont été adressés, l'un à l'adresse mail de la mairie, le second à l'adresse mail de la Préfecture de Charente maritime (adresse dédiée à l'enquête publique par la Préfecture) ; ce qui constitue un doublon.

### 9.2 Relation comptable des observations

Dates des permanences	Hôtel de Ville Burie 15.03.2024	Hôtel de Ville Burie 25.03.2024	Hôtel de Ville Burie 03.04.2024	Contributions permanences	Hors	Total
Nombre de visites au cours des permanences	1	5	1	0		7
Nombres d'observations	1	4	1	2		8
Manuscrite(s) registre d'enquête	1	4	1	0		6
Courriel(s) registre d'enquête	0	0	0	0		0
Courriel	0	0	0	2		2
Notes / mémo				1		1
Observations orales	0	0	0	0		0

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 – Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie – Décision du T.A. de Poitiers N° E2400018/86

### 9.3 Synthèse des observations du public

Les observations se rapportant au Projet. Compte tenu du relativement peu d'observations et de leur nature, il n'a pas été nécessaire de réaliser un classement par thème.

Les observations portées au Registre, sont consignées au présent PVS dans le tableau ci-dessous, dans l'ordre chronologique ; ainsi que le courrier reçu en doublon annexé au registre d'enquête

#### Permanence du 15.03.2024 à la Mairie de Burie

**Contribution n°1 consignée sur le registre d'enquête le 15 mars 2024 concernant la DUP – ORI :**  
Madame MOUNIER Cécile en passe d'acquiescer l'immeuble Parcelle AB609 - 57 avenue de la République 6 Immeuble appartenant à Monsieur et Madame LOPES.

« A la lecture de la délibération du 03 octobre 23 12 personnes présentes à la délibération ont fait le choix de lister 7 immeubles sur 15 immeubles.  
Sur 12 personnes présentes 12 personnes ont votés pour la liste de 7 immeubles 0 contre 0 abstention  
**Comment :** l'immeuble N°57 peut être choisi parmi les 15 immeubles. **Sachant** qu'à la page 31 du dossier d'enquête préalable il est stipuler que l'immeuble à de grande réfection au niveau de la toiture et de la charpente.  
**Sachant** que Mr Lopez à fait une demande d'autorisation de Travaux **signé** par Mr Le Maire le 07 juillet 203 **pour une période** du 17 juillet au 28 juillet 2023  
**Pourquoi** indiquer que l'immeuble 57 reste dans la liste des 7 immeubles lors de la délibération **sachant** que cet immeuble ne mets personne en danger sur la voie  
**Qui Mr Le Maire** à autorisé l'autorisation des Travaux de la toiture et dans le document **p31** apparait par une croix que la charpente est à refaire **Sachant** que les Travaux ont eux lieux et que les 12 élus ont acceptés d'insérer le numero 57 dans la liste.  
**Que faire** pour sortir l'immeuble N°57 de la liste ORI car j'ai signé un compromis le 20.12.2023  
Dans la liste des élus présents à la délibération du 03 octobre 2023. 3 personnes pouvaient confirmer que la charpente avait été faite. Mr Le Maire avec l'autorisation de mettre l'échaffaude –  
Mme Nathalie Sirre-Lambert dont le siège architecture touche le N° 57 rue de la république.  
Mr Joël Lavergne habitant sur du château passe obligatoirement devant le n° 57.  
**Comment** lors de la délibération il a été accepté d'une croix que l'immeuble 57 avait la charpente. Toiture à refaire.

**Pourquoi** Mme Mounier Cécile  
La Délibération  
n'a pas fait le choix  
d'indiquer que la toiture  
du 57 était refaite.  
L'ori à des critères qui ne sont pas mis à jour lors de l'enquête du 15 mars 2023. »

#### Remarques du Commissaire Enquêteur :

Madame MOUNIER n'est pas propriétaire de l'immeuble retenu dans le cadre de l'ORI. Elle a signé un compromis de vente en décembre 2023 et c'est à ce titre que Madame MOUNIER se présente à la permanence. D'emblée Madame MOUNIER s'est montrée vindicative, nous attribuant la responsabilité du projet d'ORI... Nous lui expliquons notre mission et le bien-fondé de l'Enquête Publique.  
Madame MOUNIER s'est présentée à la permanence feignant de ne pas avoir eu connaissance du dossier mis à l'enquête. Nous avons tenté de canaliser son agressivité et lui avons présenté les documents et proposé de pouvoir également accéder au dossier d'enquête numérique sur le site de la Préfecture de Charente

Maritime. Nous avons indiqué à Madame MOUNIER les liens d'accès du dossier d'enquête sur le site internet de la Préfecture. Madame MOUNIER a pris des photos d'écran d'ordinateur pour mémoriser le circuit d'accès sur le site internet... Madame MOUNIER s'est autorisée à prendre des photos du dossier d'enquête, dont les délibérations, l'Avis d'enquête, mis en annexes. Nous avons demandé à Madame MOUNIER de supprimer les photos prises des courriers adressés aux différents propriétaires. Nous avons vérifié et constaté cette suppression.

Nous découvrons au bout de quelques minutes que Madame MOUNIER a déjà connaissance du dossier. Madame MOUNIER s'est montrée très suspicieuse sur l'ensemble du dossier, très « remontée » par le fait que l'immeuble dont elle souhaite faire l'acquisition soit retenu dans le cadre de l'ORI. Madame MOUNIER est très énervée par le fait que le dossier d'enquête mentionne des travaux à réaliser sur la toiture de l'immeuble du 57 av de la République... Madame MOUNIER très irascible, nous informe avoir découvert que son immeuble était retenu pour l'ORI au moment de la signature de la vente en février dernier.

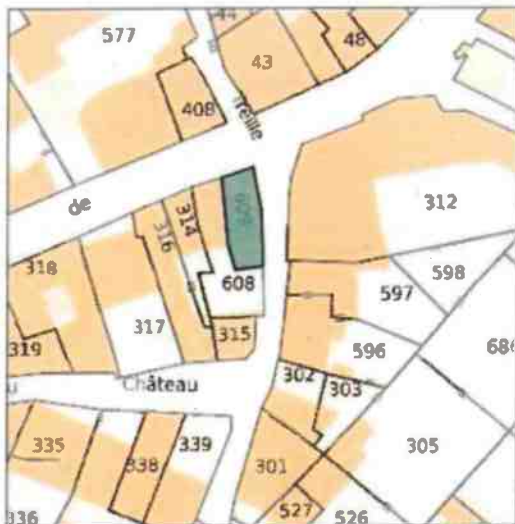
Nous l'avons informée de la procédure de l'ORI, des critères de choix pour les immeubles (immeubles dégradés, vacants, impactant le centre bourg, immeubles situés dans un secteur stratégique pour le projet de requalification de la ville), des aides financières qui peuvent être mobilisées pour l'accompagner dans son projet d'acquisition, si elle souhaite poursuivre cette acquisition. Madame MOUNIER s'est montrée formelle, elle ne veut bénéficier d'aucune aide financière, car elle ne veut rendre de compte à personne et faire les travaux comme elle l'entend.

Nous avons tenté de la rassurer sur le projet d'ORI, sur la procédure d'enquête publique etc. Nous avons proposé à Madame MOUNIER de reprendre contact avec son notaire et le vendeur de l'immeuble.

S'agissant de la Délibération du 03.10.2023, invoquée par Madame MOUNIER, il convient de noter que cette dernière a été approuvée à l'unanimité par 15 voix (12 présents et 3 procurations). Elle concerne l'opération programmée de l'amélioration de l'Habitat – Restauration Immobilière du Centre Bourg OPAH-RU et **l'approbation du dossier d'enquête publique préalable à la DUP et décidant de solliciter Monsieur le Préfet de Charente Maritime pour l'ouverture de l'enquête publique en vue du prononcé de la DUP au profit de la commune de Burie.**

Madame MOUNIER a exprimé son souhait que l'immeuble dont elle veut faire l'acquisition soit sorti du projet d'ORI, au motif que les critères de l'ORI ne sont pas à jour, que des travaux ont été réalisés sur la toiture de l'immeuble...

#### Plan de localisation



#### Réponse en mémoire du Pétitionnaire :

La réfection de la toiture ne constitue qu'une partie des travaux recommandés dans la fiche immeuble du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Les travaux de toiture effectués seront pris en compte et les prescriptions finales de travaux modifiées en conséquence.



**Permanence du 25.03.2024 à la Mairie de Burie**

**Contribution n°2 consignée sur le Registre le 25 mars 2024 concernant la DUP – ORI**

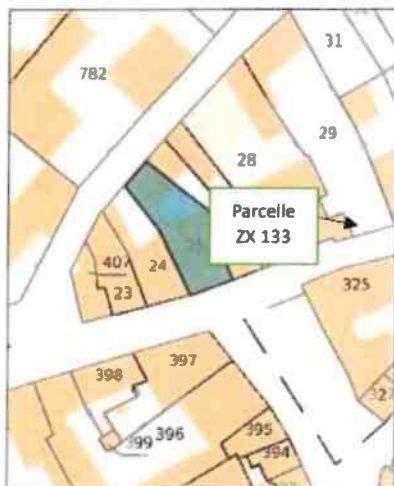
Monsieur PULFER Jean-François - Propriétaire de l'immeuble Parcelle AB25 – 66 avenue de la République  
*« Juste pour observation, les travaux au 66 Avenue de la République ont commencé. La Demande de travaux a été validée par l'architecte des Bâtiments de France et la Mairie. Avec une modification des devis d'origines obligatoires.  
En attente de l'accompagnement du système d'Aide  
Mr PULFER Jean François »*

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Nous avons proposé à Monsieur PULFER de transmettre ses coordonnées au service de la Communauté d'Agglomération de Saintes qui suit le dossier sur le volet OPAH-RU, aux fins d'une prise de contact pour une information sur les dispositifs d'aides financières, un soutien au montage des dossiers d'aides, et un accompagnement. Monsieur PULFER est tout à fait favorable.

**Question : Quel pourra être le traitement et la prise en compte par la Mairie, des travaux réalisés dans l'immeuble de monsieur PULFER, dans le cadre de la suite de la procédure ?**

Plan de localisation



Réponse en mémoire du Pétitionnaire :

A l'issue de la déclaration Préfectorale d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière comprenant votre bien et des deux mois d'affichage légal, il vous sera adressé une fiche de prescriptions de travaux. Ces prescriptions se baseront sur celles établies lors de la visite préalable de votre bien. Bien entendu les travaux que vous avez d'ores et déjà réalisés seront pris en compte lors du suivi de votre projet. Vous disposerez d'un délai de 5 ans pour effectuer les travaux prescrits. Pendant cette durée vous aurez la possibilité d'être accompagné par SOLIHA que vous pouvez dès à présent appeler au 05 46 07 77 97 ou contacter par mail à l'adresse suivante : [s.bordier@solihha.fr](mailto:s.bordier@solihha.fr).

Contribution n°3 consignée sur le Registre le 25 mars 2024 concernant la DUP – ORI.

Monsieur DILOY Pierre-Yves - Propriétaire de l'immeuble Parcelle AB398 – 79 avenue de la République  
« Suite à notre entretien de ce jour, je ne peux que constater que les documents relatifs à l'Etat de mon habitation au 79 av de la République (la description SOMMAIRE des caractéristiques générales de mon bien) sont erronées. A titre d'exemple la toiture et la charpente sont en très bon état (toiture entièrement refaite au début des années 2000 suite à la tempête de 1999). Par ailleurs, j'ai effectué des travaux dans cette immeuble en investissant des sommes importantes. Dernièrement suite à un courrier recommandé datant de plus d'un an, j'ai effectué la réfection de la cheminée pour environ 4500€, somme qui aurait dû être imputée aux 2 propriétaires de cette cheminée mitoyenne. La somme a été payé en intégralité par ma personne. Le rapport d'expert était erroné car la cheminée est armé (vidéo et photos pouvant être mise à votre disposition) Le professionnel qui est intervenu a dû revenir avec un matériel plus adapté car la cheminée était loin de s'écrouler.  
Actuellement j'i mis un temps d'arrêt sur les travaux que j'ai entrepris mais mon projet

immobilier de rénovation n'a pas changé.  
DILOY Pierre -Yves »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

**Nous avons reçu Monsieur DILOY en même temps que Monsieur LOPES et Madame MOUNIER. Tous trois voulaient être reçus ensemble.**

Monsieur DILOY pensait qu'il s'agissait d'une réunion publique c'est pourquoi il avait fait irruption dans la salle alors que je recevais une personne.

Nous avons fait le point avec Monsieur DILOY sur sa situation au regard des travaux. Nous avons indiqué à Monsieur DILOY qu'au regard de la mitoyenneté de la cheminée qu'il a relevé, un rendez-vous en mairie lui aurait peut-être permis de connaître les coordonnées de son voisin et d'envisager une répartition de la facture liées aux travaux. Monsieur DILOY a exprimé son mécontentement quant aux conclusions de l'expert qui avait estimé la dangerosité de la cheminée, qui d'après l'expert menaçait de tomber.

Monsieur DILOY a indiqué avoir fait rabaisser la hauteur de la cheminée lors des travaux.

Monsieur DILOY a proposé de nous adresser les photos prises lors des travaux. Nous avons communiqué l'adresse email de la Préfecture, ainsi que la possibilité de nous faire parvenir tous document en mairie, à notre attention.

Au-delà de cette expression, Monsieur DILOY s'est montré à l'écoute de nos informations sur le projet d'ORI et la phase préalable de DUP.

Monsieur DILOY a rappelé aux personnes présentes qu'il convenait de cesser de m'agresser car je n'étais pas responsable du projet, mais que j'étais là pour les informer, répondre à leurs questions et permettre à chacun de s'exprimer.

Nous avons proposé à Monsieur DILOY de transmettre ses coordonnées au service de la Communauté d'Agglomération de Saintes qui suit le dossier sur le volet OPAH-RU, aux fins d'une prise de contact pour une information sur les dispositifs d'aides financières, un soutien au montage des dossiers d'aides, et un accompagnement. Monsieur DILOY a exprimé y être tout à fait favorable.

**Quelle pourra être le traitement et la prise en compte par la Mairie, des travaux réalisés dans l'immeuble de monsieur DILOY, dans le cadre de la suite de la procédure ?**

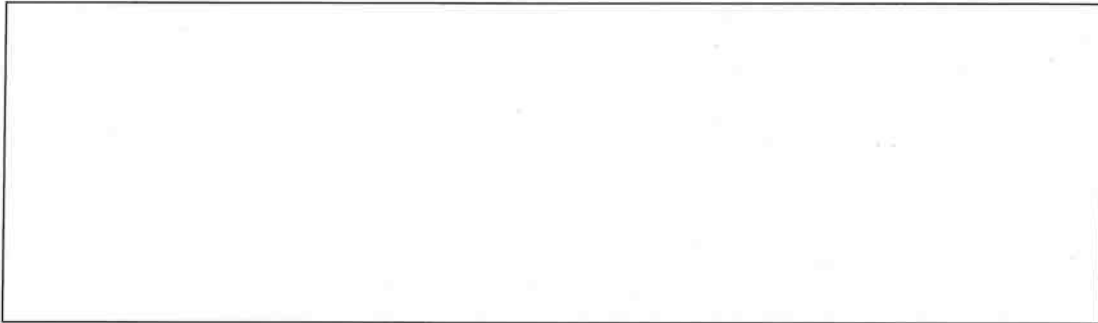
Plan de localisation



**Réponse en mémoire de Monsieur le Maire :**

A l'issue de la déclaration Préfectorale d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière comprenant votre bien et des deux mois d'affichage légal, il vous sera adressé une fiche de prescriptions de travaux. Ces prescriptions se baseront sur celles établies lors de la visite préalable de votre bien. Bien entendu les travaux que vous avez d'ores et déjà réalisés seront pris en compte lors du suivi de votre projet. Vous disposerez d'un délai de 5 ans pour effectuer les travaux prescrits. Pendant cette durée vous aurez la possibilité d'être accompagné par SOLIHA que vous pouvez dès à présent appeler au 05 46 07 77 97 ou contacter par mail à l'adresse suivante : [s.bordier@solihha.fr](mailto:s.bordier@solihha.fr)

A noter que les documents d'urbanisme établis pour la réalisation des travaux constitueront l'occasion de régulariser l'état cadastral du bâti .



**Contribution n°4 consignée sur le Registre le 25 mars 2024 concernant la DUP – ORI**

Monsieur LOPES Renaud - Propriétaire de l'immeuble Parcelle AB609 - 57 avenue de la République  
*« Je soussigné Monsieur LOPES Renaud, propriétaire de l'immeuble au 57 Avenue de la République - Burie avoir reçu une lettre recommandée de la mairie de Burie en date du 11/03/2024 m'indiquant faire suite au courrier, soi disant, du 10/03/2022, hors je n'ai jamais été destinataire de ce courrier.*

*Ci-joint copie de demande de permis de construire déposée en mairie en date du 7/12/2021.  
De plus, la délibération du conseil du 3/10/2023 et reçu le 4/10/2023 indique que les travaux de toiture n'ont pas été refait malgré la demande d'autorisation de voirie, la déclaration d'ouverture et de fermeture de chantier ainsi que la facture des travaux, l'ensemble de ces documents datant de la période allant du 17/07/23 au 28/07/23.*

*J'ai également une grosse interrogation concernant les photos de l'intérieur de mon immeuble en sachant que je n'ai autorisé personne à les prendre et encore moins à les constituer au dossier de cette enquête.*

*Par conséquent, je souhaiterais que cette immeuble qui n'est désormais plus en péril soit retiré de cette enquête publique au regard de tout ces vices de forme et de procédure.*

*Pour faire valoir ce que de droit :*

*Mr LOPES Renaud à Burie le 25/03/2024 »*

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

**Nous avons reçu Monsieur LOPES en présence de Monsieur DILOY et de Madame MOUNIER, tous trois voulant être reçus ensemble.**

Monsieur LOPES est venu à la permanence du 25 mars 2024 accompagnée par Madame MOUNIER Cécile future acquéreur de son immeuble qui a guidé Monsieur LOPES dans ses observations.  
Madame MOUNIER intervenant de façon systématique dans l'entretien avec Monsieur LOPES nous lui avons indiquée que nous souhaitions pouvoir dialoguer directement avec Monsieur LOPES, actuel propriétaire de l'immeuble retenu dans le cadre de l'ORI.

Nous avons fait le point avec Monsieur LOPES Renaud sur sa situation au regard des travaux, mais aussi sur ses observations. Monsieur LOPEZ Renaud nous a remis des documents justifiant les travaux de réfection de la toiture de son immeuble (25 pages) dont copie de la délibération du conseil municipal N°20231003-02 s'agissant de l'ORI et de l'Approbation du dossier d'Enquête Publique préalable à la DUP.

Madame MOUNIER Cécile lui a demandé de mentionner sur l'ensemble des pièces « pour ampliation ».

Nous avons proposé à Monsieur LOPES Renaud de transmettre ses coordonnées au service de la Communauté d'Agglomération de Saintes qui suit le dossier sur le volet OPAH-RU, aux fins d'une prise de contact pour une information sur les dispositifs d'aides financières, un soutien au montage des dossiers d'aides, et un accompagnement.

**Nous avons sollicité la Mairie, l'Urbaniste Consultante et le service de la Communauté d'Agglomération de Saintes en charge du suivi de l'opération, afin d'échanger nos informations pour une meilleure analyse.**

**Nous avons ou recueillir les éléments d'informations suivants :**

*« S'agissant de la concertation, nous avons pu recueillir les éléments suivants constitutifs de l'argumentaire :*

*- M. Lopez a été informé de l'enquête publique de DUP par courrier. Il est d'ailleurs venu faire part de ses*



remarques à Mme Audran,

- il a été informé de l'ORI puisque nous lui avons remis un flyer en main propre lors d'un rdv dans son immeuble qui s'est déroulé le 10 mai 2022 (date des photos faisant foi),
  - à la date de l'étude, en 2022, les propriétaires affichés étaient bien les conjoints Giraud. Mais nous avons fait une recherche auprès du notaire et c'est pour cette raison que nous avons contacté M. Lopez et que nous l'avons rencontré,
  - M et Mme Lopez qui figurent en tant que propriétaire dans la fiche immeuble.
- A noter que le futur acquéreur a été prévenu via la DIA ce qui montre bien la bonne foi de la mairie quant à l'organisation de la concertation.

A noter également qu'au stade de la DUP il n'y a pas d'obligation particulière à vérifier le propriétaire du bien. C'est le rôle de l'enquête parcellaire.

Concernant la demande de M. Lopez et de l'acquéreur potentiel de retirer le 57 avenue de la République du dispositif ORI, l'état de l'immeuble ne le permet pas et son retrait pourrait au contraire fragiliser la démonstration de l'utilité publique

En effet, les arguments en faveur du maintien de l'immeuble dans le dispositif ORI sont toujours d'actualité :

- est-ce que l'immeuble a une vocation d'habitat : oui
  - est-ce que l'immeuble est dégradé : oui
  - est-ce qu'il est vacant : oui
  - est-ce que l'immeuble est situé dans le cœur de bourg : oui
- est-ce que le projet du propriétaire est suffisamment avancé pour avoir la garantie que l'immeuble sera bien restauré : non.

Ceci étant, la fiche immeuble pourrait être mise à jour si une partie des travaux prescrits a déjà été réalisée et dans la mesure où ils peuvent être constatés.

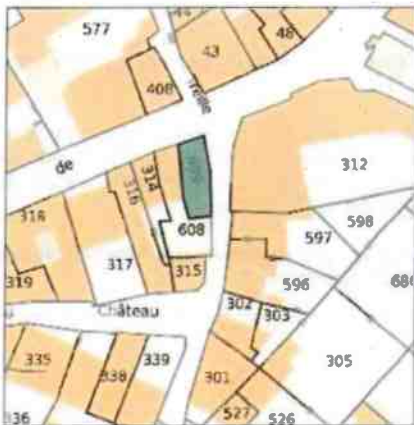
Pour information, M. Lopez avait sollicité des financements OPAH suite à la visite de mai 2022. Les financements lui avaient été accordés au premier semestre 2023. Depuis, M. Lopez n'a plus donné de nouvelles sur l'avancée de son projet. Entre temps il a donc mis son bien en vente. »

#### Questions :

**Quelle sera la prise en compte par la Mairie, des travaux réalisés dans l'immeuble de Monsieur LOPES, dans le cadre de la suite de la procédure ?**

**Quelle suite pourra être donnée par la Mairie aux différentes observations de Monsieur LOPES, en particulier s'agissant de sa demande de sortir son immeuble de la procédure, aux motifs invoqués par Monsieur LOPES de vices de forme, sachant que Monsieur LOPES a été informé du projet d'ORI, qu'il était présent lors de la visite du 10.05.2022, qu'il a sollicité des financements dans le cadre de l'OPAH, financements qui lui ont été accordés ?**

Plan de localisation



#### Réponse en mémoire de Monsieur le Maire

A l'issue de la déclaration Préfectorale d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière comprenant votre bien et des deux mois d'affichage légal, il vous sera adressé une fiche de prescriptions de travaux. Ces prescriptions se baseront sur celles établies lors de la visite préalable de votre bien. Bien entendu les travaux que vous avez d'ores et déjà réalisés seront pris en compte lors du suivi de votre projet. Vous disposerez d'un délai de 5 ans pour effectuer les travaux prescrits. Pendant cette durée vous aurez la possibilité d'être accompagné par SOLIHA que vous pouvez dès à présent appeler au 05 46 07 77 97 ou contacter par mail à l'adresse suivante : [s.bordier@soliha.fr](mailto:s.bordier@soliha.fr)

Concernant le souhait de Mr Lopes de voir son immeuble retiré de l'ORI, les éléments de réponse apportés lors de l'enquête publique montrent que celui-ci a bien été informé de l'opération en particulier lors de la visite de l'urbaniste en date du 10/05/2022. Par ailleurs, au-delà de la réfection de la toiture, l'immeuble entre toujours dans les critères de l'ORI ce qui justifie son maintien dans l'opération.

**Contribution n°5 consignée sur le Registre le 25 mars 2024 concernant la DUP – ORI**

Monsieur CHARRIER Francis - Propriétaire de l'immeuble Parcelles AB101 – AB102 - 89 avenue de la République  
*«Ayant réalisé deux DP je considère être en règle au niveau des travaux qui sont déjà commencés. Il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'une exploitation Agricole classée ICPE et que j'ai certaines obligations à respecter.»*

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Nous avons fait le point avec Monsieur CHARRIER Francis sur sa situation au regard des travaux, mais aussi sur ses observations. Monsieur CHARRIER a le projet de rénover son bien avec la réalisation d'un logement pour sa fille. Monsieur CHARRIER nous a indiqué avoir sollicité à plusieurs reprises des aides financières sans que celles-ci puissent être attribuées faute de répondre aux différents critères.

Monsieur CHARRIER a indiqué la réalisation de travaux. Il a fait mention du respect des prescriptions entrant dans le cadre de L'ORL. Le commissaire enquêteur en prend acte.

Nous avons proposé néanmoins à Monsieur CHARRIER de transmettre ses coordonnées au service de la Communauté d'Agglomération de Saintes qui suit le dossier sur le volet OPAH-RU, aux fins d'une prise de contact pour une information sur les dispositifs d'aides financières, un soutien au montage des dossiers d'aides, et un accompagnement. Monsieur CHARRIER a exprimé y être tout à fait favorable.

**Question : Quelle pourra être le traitement et la prise en compte par la Mairie, des travaux réalisés dans l'immeuble de monsieur CHARRIER, dans le cadre de la suite de la procédure ?**

### Plan de localisation



#### Réponse en mémoire de Monsieur le Maire :

La réfection de la toiture réalisée ne constitue qu'une partie des travaux recommandés dans la fiche immeuble du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

A l'issue de la déclaration Préfectorale d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière comprenant votre bien et des deux mois d'affichage légal, il vous sera adressé une fiche de prescriptions de travaux. Ces prescriptions se baseront sur celles établies lors de la visite préalable de votre bien. Bien entendu les travaux que vous avez d'ores et déjà réalisés seront pris en compte lors du suivi de votre projet. Vous disposerez d'un délai de 5 ans pour effectuer les travaux prescrits. Pendant cette durée vous aurez la possibilité d'être accompagné par SOLIHA que vous pouvez dès à présent appeler au 05 46 07 77 97 ou contacter par mail à l'adresse suivante : [s.bordier@solihha.fr](mailto:s.bordier@solihha.fr)

A noter que les prescriptions de travaux dans le cadre de l'ORI ne sont pas incompatibles avec le classement ICPE des bâtiments agricoles.

#### Permanence du 03.04.2024 à la Mairie de Burie

##### Contribution n°6 consignée sur le Registre le 25 mars 2024 concernant la DUP – ORI

Madame MOUNIER Cécile - Acquéreur potentiel de l'immeuble Parcelles AB609 - 57 avenue de la République appartenant à Monsieur et Madame LOPES

*Je soussignée Cécile Mounier avoir pris connaissance de l'enquête publique sur la commune de Burie (17).*

*Le 02 Novembre 2023 chez mon Notaire Maître Nau en présence de Mr et Mme LOPEZ assisté de leur notaire Maître Léonard de Burie je devais signer l'achat de l'immeuble 57 rue de la République à Burie, il y a eu annulation de la signature car il manquait la déclaration p1/4 Aujourd'hui l'immeuble 57 est dans la liste des 7 immeubles du dossier d'enquête publique.*

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 - Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie - Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86

Je fais une étude épistémologique

Page 3/4 Arrêté du Maire autorisant les Travaux de la Toiture signé le 07.07.23

Page 2/4 Photo de l'échafaudage sur la période du 17 juillet au 28 juillet 2023

Page 1/4 Photo de fin de Travaux de la toiture

Page 4/4 Déclaration de fin de Travaux de la toiture du 57. en juillet 23. Demandé le 03.11.23 pour pouvoir signer mon compromis le 20.12.2023

Sachant que la Mairie de Burie a accordée un permis de construire délivré par Mr le Maire au nom de la commune et fait l'affichage de l'Avis en mairie le 07.12.2021

Comment le 03.10.23 la délibération du conseil municipal peut utiliser un document présent. en page 31 du dossier d'enquête publique indiquant que la charpente et couverture est à reprendre car il y a une croix en face de Charpente – Couverture

Pourquoi maintenir le n° 57 dans la liste des immeubles en phase N°1 de sélection des immeubles.

Pourquoi le sélectionner parmi les 15 immeubles prêt définis sachant que la toiture est refaite.

C'est supprimer une chance de rénover un immeuble de la liste des quinze immeubles.

Car au final un immeuble n'a pas été pris dans la liste pour inclure un immeuble qui eu un arrêté le 07 juillet 2023 pour renovation de la toiture.

Ci-joint pour ampliation mes 4 photocopies citées en page 08/09 du registre d'enquête publique.

Mme MOUNIER Cécile  
née le 02.07.1971 à Cognac »

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Madame MOUNIER Cécile acquéreur potentiel de l'immeuble appartenant à Monsieur et Madame lopes 6B 57 Avenue de la République – Parcelle AB609 est venue aux trois permanences tenues dans le cadre de l'Enquête Publique. Madame MOUNIER nous a indiqué qu'il était convenu avec Monsieur LOPES qu'elle vienne à la première permanence seule, puis qu'ils viennent ensemble à la 2ème permanence, puis qu'elle vienne à la 3ème permanence.

Nous avons refait un point avec Madame MOUNIER quant à son projet d'achat de l'immeuble – 57 avenue de la République, au regard du projet de l'ORI – Opération de Restauration Immobilière.

Madame MOUNIER attend la fin de l'Enquête Publique.

Elle souhaite toujours, la sortie de l'Opération de Restauration Immobilière de l'immeuble qu'elle souhaite acquérir.

Nous avons révoqué les aides financières et l'accompagnement dont elle pourrait bénéficier en cas d'acquisition de l'immeuble et de réalisation de travaux de rénovation. Madame MOUNIER a indiqué sur le Registre d'Enquête, ses coordonnées adresse postale+ adresse mail + n° portable.

N.B. : Les 4 pages remise par Madame MOUNIER sont annexées au Registre d'Enquête et jointes à toutes fins utiles au présent PVS

**Question : Quel pourra être le traitement et la prise en compte par la Mairie, des différentes observations formulées par Madame MOUNIER Cécile ? et tout particulièrement sur sa demande de sortir l'immeuble du 57 avenue de la République du projet d'ORI.**

Plan de localisation



Réponse en mémoire de Monsieur le Maire :

A l'issue de la déclaration Préfectorale d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière comprenant votre bien et des deux mois d'affichage légal, il vous sera adressé une fiche de prescriptions de travaux. Ces prescriptions se baseront sur celles établies lors de la visite préalable de votre bien. Bien entendu les travaux que vous avez d'ores et déjà réalisés seront pris en compte lors du suivi de votre projet. Vous disposerez d'un délai de 5 ans pour effectuer les travaux prescrits. Pendant cette durée vous aurez la possibilité d'être accompagné par SOLIHA que vous pouvez dès à présent appeler au 05 46 07 77 97 ou contacter par mail à l'adresse suivante : [s.bordier@solih.fr](mailto:s.bordier@solih.fr)

Par ailleurs, au-delà de la réfection de la toiture, l'immeuble entre toujours dans les critères de l'ORI ce qui justifie son maintien dans l'opération

**10. COURRIELS ADRESSES A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DOCUMENTS REMIS PAR LA MAIRIE :**

**Le vendredi 15.03.2024**  
Il m'a été remis par les service de la Mairie copie des mails du 11.03.2024 avec la CDA de Saintes, s'agissant des changements de propriétaires, pour l'immeuble 77 Avenue de la République vente à la Société LAMA - 17770 Saint Césaire, pour l'immeuble 57 Avenue de la République vente en Indivision Simple à Madame DUBOIS Cindy Marylène Epouse LOPES, et à Monsieur LOPES Renaud Julien 17520 ARCHIAC

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 – Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préalable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie – Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86

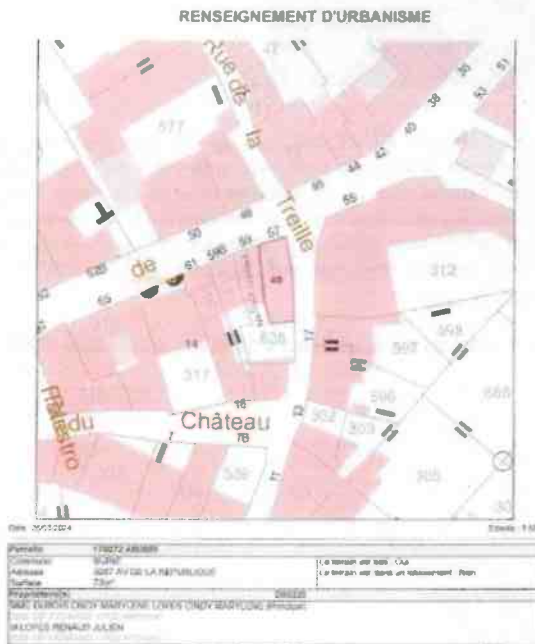
Ainsi que copie des courriers adressés le 11.03.2024 d'une part à la Société LAMA, et d'autre part à Madame et Monsieur LOPES s'agissant de l'ouverture de l'Enquête Publique – Opération de Restauration Immobilière (copies jointes)

**Le lundi 25 mars 2024**

Il m'a été remis le courriel de Monsieur Cyril PRAT ainsi que l'attestation Notarial s'agissant de la vente à la Société LAMA – Immeuble 77 Avenue de la République BURIE

**Le mercredi 03.04.2024.**

Il m'a été remis par les services de la Mairie une fiche de renseignement d'urbanisme mentionnant la parcelle AB609 – Immeuble 57 avenue de la République – BURIE, aux noms de de Madame DUBOIS Cindy Marylène LOPES (Principal) et Monsieur LOPES Renaud Julien.



Ce document a été transmis par Madame Nadège GUERIN (famille GIRAUD) qui souhaitait informer la mairie que l'immeuble a été vendu et ne concerne plus ses filles.

**Réponse en mémoire de Monsieur le Maire**  
Nous prenons acte de ces échanges., sans autre remarque

**Le mercredi 03.04.2024.**

Les deux courriels adressés par Monsieur DILOY le 03.04.2024 m'ont été transmis par email mentionnent la réalisation de travaux dans l'immeuble concerné par L'ORI. Le commissaire enquêteur en prend acte.

DILOY Pierre-Yves  
7 avenue Salvador Allende  
17100 Saintes  
Tél. : 06 79 69 30 25  
e-mail : [pierre-yves.diloy@wanadoo.fr](mailto:pierre-yves.diloy@wanadoo.fr)

A l'attention du commissaire enquêteur

Pièces jointes :

- Lettre recommandée et rapport expert du 1/08/2022 (5 pages 3-7).
- 4 photographies (pages 8-11).
- Facture démontage partiel cheminée (page 12)
- Estimation Realadvisor (page 13)
- Echange de mails envoyés à la commune de Burie concernant la cheminée (p.14-16)  
SANS REPONSE POUR CERTAINS (voisin du 77)

Madame la commissaire enquêtrice,

Suite à la permanence du lundi 25 mars où je vous ai rencontré, je me permets de vous adresser les éléments suivants concernant mon bien situé au 79 avenue de la République à Burie.

En effet, la mairie de Burie m'a envoyé un courrier en recommandé le 1<sup>er</sup> Juillet 2022 me signalant que mon conduit de cheminée était en mauvais état et me demandant de déposer une partie du conduit ou sa totalité (cf. p.3-7). Un document accompagnait ce recommandé : il était rédigé par un expert de justice, qui depuis la route, a pu identifier le mauvais état du conduit situé à plus 14 m. Ce conduit est mitoyen avec le numéro 77 avenue de la République et visiblement le courrier était uniquement adressé à mon attention. J'ai donc fait procéder à ma charge à tous les travaux de réfection pour un montant de 4500 euros (voir facture p.12 et photos jointes p.8-11). Je tiens à votre disposition une vidéo de l'intervention que je me suis permis de vous montrer le jour de notre rencontre. Comme vous pouvez le constater, j'ai répondu à la sollicitation pour le moins brutale de la mairie de Burie alors que j'aurais pu être convoqué ainsi que mon voisin par la mairie. L'entrepreneur et ses employés qui ont fait les travaux, m'ont indiqué que la cheminée était armée et qu'à la vue du béton armé au centre de la cheminée, il n'y avait aucune chance qu'elle ne tombe. Il lui a fallu plusieurs jours avec du matériel spécifique pour déposer 1m50 de cheminée. Il a même regretté avoir accepté le chantier vu les difficultés qu'il a rencontrées et il n'a pas compris la demande de la mairie au regard de la vétusté et des risques liés à la maison mitoyenne du numéro 77 (cf. toutes photos en particulier p.5-6, p.9 et 11).

Le seul point intéressant de l'expert c'est que l'emplacement qu'il a repéré sur le plan du cadastre en rouge est mitoyen entre les numéros 77 et 79 des parcelles 398 et 399 (cf. p.4). **La mairie n'a pas daigné répondre à mes mails quand je lui demandé de me communiquer les coordonnées de mon voisin pour partager les frais concernant les travaux (cf p.16).**

Par ailleurs, j'ai découvert le 25 mars 2024, les prescriptions de travaux de mon immeuble qui étaient pour le moins étonnantes. En effet, la toiture (charpente et couverture) a été entièrement refaite au début des années 2000 pour un montant de 45000 euros de mémoire. Le montant

exact doit être accessible au cabinet notarial de Burie. J'ai par ailleurs procédé au remplacement de certains planchers (poutres remplacées par des IPE et planchers refaits). La maison a été assainie et j'ai effectué de nombreux travaux que j'ai dû ralentir suite à une séparation.

Ce bien acheté environ 55000 euros, pour lequel, j'ai eu environ 20000 euros de travaux, deux crédits (un premier avec mon ex-conjointe et un second après un rachat du bien et le paiement d'une soule montant considérable auprès du notaire de Burie) et diverses compensations à compliqué ma vie durant plus de dix ans où j'ai dû trouver et louer un logement pour élever mon fils. Aussi, quand je découvrit le 25-03/24 le prix dérisoire proposé par les domaines de 41741,10 euros pour un bien qui m'a coûté environ 120000 euros et qui me coûte encore, je suis étonné. J'ai toujours assuré ce bien, et j'ai veillé à ce qu'il ne présente aucun risque pour autrui comme le prouve la dernière facture (cf. p12). Je pensais poursuivre sa restauration. Cependant, je suis ouvert à un rachat de mon bien s'il est payé à sa juste valeur. A titre d'information un site d'estimation de bien l'estime à 196550 euros (cf. p13), personnellement, 120000 me permettrait de le revendre sans plus-value.

Je me tiens à votre disposition pour de plus amples informations et je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

Fait à Saintes le 2/04/2024  
P-Y Dilo

**Remarques du Commissaire Enquêteur :**

Monsieur DILOY évoque dans son courrier : « Je pensais poursuivre sa restauration. Cependant, je suis ouvert à un rachat de mon bien s'il est payé à sa juste valeur. A titre d'information un site d'estimation de bien l'estime à 196550 euros (cf. p13), personnellement, 120000 me permettrait de le revendre sans plus-value. »

La valeur indiquée par Monsieur DILOY n'est pas en phase avec la valeur vénale estimée par le service des Domaines. Quelle pourrait être la réponse faite à Monsieur DILOY ?

Une prise de contact pour un point sur les différentes aides financières possibles pourrait être envisagée ?

**Réponse en mémoire de Monsieur le Maire :**

Pour l'instant la valeur potentielle du bien est sans objet dans la phase d'avancée de l'ORI.

**11. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Pour compléments d'information ou précisions.**

**11.1 Observations :**

Arrêté préfectoral du 28 février 2024 - Charente Maritime prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Préable à la Déclaration d'Utilité Publique concernant l'Opération de Restauration Immobilière sur la commune de Burie - Décision du T.A. de Poitiers N° E24000018/86



Le public s'est peu exprimé dans le cadre de cette enquête. Les observations du public tant écrites qu'orales n'évoquent en rien l'intérêt général du projet de l'Opération de Restauration Immobilière. Chaque propriétaire s'est exprimé au regard de son bien immobilier et des contraintes liées au projet. Aucun propriétaire n'a évoqué l'aspect plus global de réhabilitation du centre bourg, ni évoqué ou questionné l'intérêt général de l'opération. Lors des permanences, il nous a semblé important de reprendre et d'abordé la question de la rénovation du secteur retenu dans le cadre de l'ORI. De même nous avons évoqué que le projet concernait un ensemble d'immeubles dont la finalité est la réhabilitation de la rue de la République, rue du Parc : la redynamisation du centre bourg.

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. Certains propriétaires ont d'ailleurs bénéficié d'aides financières dans ce cadre.

Force est de constater que les propriétaires concernés étaient peu enclins à recevoir cette information, préoccupés et inquiets par l'obligation qui leur est faite de réaliser des travaux. Un propriétaire a exprimé sa crainte que l'on vienne lui racheter son bien à bas prix

Nous avons rappelé que le propriétaire peut vendre son bien à qui il veut... Nous avons également précisé qu'il ne s'agit pas d'exproprier, mais de faire exécuter les travaux. La question de l'expropriation pouvant être envisagée dans le cas où aucun travaux ne serait réalisé, et où le propriétaire concerné ne donnerait aucune suite aux sollicitations de l'administration, Mairie, Préfecture, etc...

Tous ont exprimé vouloir garder la main, et faire réaliser les travaux à leur rythme et en fonction de leur budget alloué à ces travaux. Nous avons proposé à chaque propriétaire d'être contacté ou recontacté par le service de la Communauté d'Agglomération de Saintes qui suit l'opération afin qu'ils puissent être informés des mesures d'aides financières d'une part, et d'autre part bénéficier d'un soutien pour le montage des dossiers et d'un accompagnement, d'une assistance administrative, technique dans les phases ultérieures.

#### Question Q1 :

Si l'ORI est bien un outil utile pour débloquer les situations telle que les successions, les vacances de logement, mais aussi permettre le réinvestissement des propriétaires sur leurs immeubles, c'est surtout la pression d'une voie « coercitive » qui est retenue par les propriétaires rencontrés lors des permanences, tout comme le risque d'expropriation.

La Mairie envisage-t-elle avec le concours des différents acteurs (Urbaniste consultant, CDA de Saintes...) de refaire une information à l'ensemble des propriétaires ? Les rencontres proposées par la CDA dans le cadre de l'information des aides financière et l'accompagnement devrait permettre de maintenir le dialogue ?

#### Question Q2

La plupart des propriétaires venus lors des permanences ont commencé à réaliser des travaux.

Comment ces travaux seront pris en compte ?

Les travaux réalisés par les propriétaires sont soumis au droit commun : DP ou PC selon la nature des travaux ? Quels contrôles possibles pour des travaux intérieurs ?

Les travaux devront être compatibles avec la DUP ?

## 12. REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

La copie du Registre d'enquête Publique est jointe en annexe à ce présent document, ainsi que la copie des documents remis par les administrés lors de leur venue en permanence, pour étayer leurs observations.

## 13. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Je vous adresse un PVS indiquant les observations du public, et quelques questions du Commissaire enquêteur.

Le présent document vous est également transmis en version Word pour faciliter l'intégration de vos réponses. Vos commentaires constitueront le mémoire en réponse.

**Il conviendra que vous nous fassiez parvenir en retour, votre note en réponse dans un délai de 15 jours, laquelle sera annexée à notre rapport et à nos conclusions qui seront adressés au Tribunal Administratif de Poitiers, à la Préfecture de Charente Maritime, et à vos services, dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête. **soit le 03 mai 2024.****

Nous vous transmettons le présent procès-verbal **de synthèse des observations du Public**, ce jour, 11 avril 2024 afin que votre réponse nous parvienne **avant le 26 avril 2024**.

Fait le 11 avril 2024

Béatrice AUDRAN  
Commissaire Enquêteur



## PVS Enquete publique Burie



mairie.burie@wanadoo.fr

à : audran.beatrice@orange.fr [et 1 de plus](#)

24/04/24 09:20

détails



1 pièce jointe [télécharger](#)

PVS reponse Mairie.pdf (2 Mo)

Madame Audran,

Veillez trouver ci-joint la réponse de la Mairie à votre PVS d'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition si besoin.

Cordialement,

Gérard PERRIN, Maire

Mai direct : [mairie@burie-burie.fr](mailto:mairie@burie-burie.fr)

Mai contact : [contact@mairie-burie.fr](mailto:contact@mairie-burie.fr)

Mairie de Burie

7 place de l'Hôtel de Ville

17770 BURIE

