



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 JUIN 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 2 juin 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 15 juin 2009

OPAH-RU - VOLET RENOUELEMENT
URBAIN - ACTION FONCIERE - OUVERTURE
DE LA CONCERTATION

Accusé de réception de la préfecture en date du lundi
15 juin 2009

Présidente :

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

Présents :

Adjoint :

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN - Mme Annie COUTUREAU -

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - Mme Françoise BILLY - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN -

Secrétaire de séance : Mme Anne LABBE -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Frédéric GIRAUD donne pouvoir à Nicolas MARJAULT
- Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Julie BIRET
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Marc THEBAULT -

Excusés :

Conseillers :

Mme Nathalie BEGUIER -

AMERU

**OPAH-RU - VOLET RENOUVELLEMENT URBAIN - ACTION
FONCIÈRE - OUVERTURE DE LA CONCERTATION**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Le 16 novembre 2007, une convention partenariale a été signée avec Monsieur le Préfet, le représentant local de l'Anah (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) pour la mise en œuvre de l'OPAH-RU sur le centre ancien de Niort, pour une durée de 5 ans.

Le dispositif de l'OPAH-RU permet par des aides croisées d'encourager la réhabilitation de logements privés et d'inciter au renouvellement urbain. Il se décompose en :

- un volet habitat d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé
- un volet renouvellement urbain pour requalifier les espaces publics et mener une action foncière.

Le projet urbain de centre-ville est d'ores et déjà engagé par la mise en œuvre des plans de stationnement et de circulation et de la requalification des espaces publics.

L'action foncière s'appuie sur la nécessaire requalification du cadre urbain en vue de lever les obstacles d'une structure urbaine parfois inadaptée et d'une cohabitation parfois difficile entre l'habitat et le commerce.

Il s'agit donc, dans le cadre des objectifs de renouvellement urbain définis dans la convention, de valoriser le patrimoine bâti pour permettre d'améliorer l'image de la ville, d'accompagner la reconquête et la requalification des espaces publics et de renforcer l'attractivité du centre-ville.

En vue de cette revalorisation du patrimoine, il est proposé 2 types d'intervention à mener conjointement :

1. Les **opérations de restauration immobilière (ORI)** pour traiter les immeubles à la parcelle dont les étages au dessus des commerces sont vacants. Les études déjà réalisées ont identifié 19 immeubles dont 9 ont été désignés prioritaires.
2. Les **opérations d'aménagement** pour les sites nécessitant une intervention à l'échelle de plusieurs parcelles. Deux opérations d'aménagement qui concentrent des dysfonctionnements importants perturbant notamment la dynamique commerciale sont aujourd'hui préconisées sur l'îlot du Passage du Donjon / Passage du Commerce / immeubles voisins des Galeries Lafayette et sur l'îlot Jules Ferry / Pontreau.

Ces opérations d'aménagement impliquent la mise en place de procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

C'est pourquoi, conformément aux dispositions des articles L.300-2, et R.300-1 et 2 du code de l'urbanisme, il est proposé d'ouvrir la phase de concertation sur ces 2 types d'opération en associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées par le programme d'actions engagées.

Au titre des modalités en matière de concertation, qui se déroulera à partir de juin 2009 et pendant la phase d'études pré-opérationnelles, il est prévu :

- l'envoi d'un courrier d'information à l'ensemble des propriétaires concernés afin de les sensibiliser et de les inciter à s'inscrire dans le dispositif d'aides de l'OPAH-RU en vue de réaliser des travaux d'amélioration ;

- la diffusion d'informations dans le magazine municipal « Vivre à Niort » et sur le site internet www.vivre-a-niort.com ;
- l'organisation d'une réunion avec les personnes concernées.

A l'issue de l'ensemble de ces démarches il sera proposé au Conseil municipal d'approuver le bilan de la concertation.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- valider le principe d'application du volet action foncière de l'OPAH-RU
- approuver les modalités de la concertation conformément aux articles L.300-2, et R.300-1 et 2 du Code de l'Urbanisme en vue de la mise en œuvre du volet action foncière de l'OPAH-RU

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	5
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD
L'Adjoint délégué

Signé

Frank MICHEL