



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2011

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13 septembre 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 26 septembre 2011

OPAH RU – OPERATION DE RESTAURATION  
IMMOBILIERE – APPROBATION DU PREMIER  
DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Accusé de réception de la préfecture en date du  
mercredi 28 septembre 2011

**Présidente :**

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

**Présents :**

*Adjoints :*

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 Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE

*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. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - M. Emmanuel GROLLEAU - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

**Secrétaire de séance :** M. Michel GENDREAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

- Delphine PAGE donne pouvoir à Patrick DELAUNAY
- Pilar BAUDIN donne pouvoir à Pascal DUFORESTEL
- Annie COUTUREAU donne pouvoir à Geneviève GAILLARD
- Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Jacqueline LEFEBVRE

**AMERU**

**OPAH RU – OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE –  
APPROBATION DU PREMIER DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Vu les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux opérations de restauration immobilière ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Niort du 8 juin 2009 lançant la phase de concertation ;

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain signée le 16 novembre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2011 déclarant d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration immobilière portant sur 21 parcelles ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci annexé ;

Face aux constats de dégradation du parc privé de logements dans le centre ancien, la Ville de Niort a décidé d'engager une action forte, en mobilisant l'ensemble des moyens d'intervention, à la fois incitatifs, par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de renouvellement Urbain (OPAH RU) sur la période 2007-2012, mais également coercitifs, par le biais d'une Opération de Restauration Immobilière dont l'animation a été confiée à la société Urbanis.

Ce dispositif d'intervention sur l'habitat ancien permet de redynamiser l'initiative privée afin que l'ensemble des propriétaires réinvestissent dans leur patrimoine immobilier à hauteur des enjeux réels de revalorisation du parc de logements.

Sur le fondement de la déclaration d'utilité publique de travaux de restauration immobilière, prononcée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2011, la société Urbanis a engagé et poursuivi l'animation des propriétaires concernés, en les informant notamment de leur obligation d'exécuter sous contrainte de délai les travaux définis par les prescriptions générales et particulières figurant dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Si des résultats significatifs sont attendus sur la plupart des immeubles concernés en termes d'engagement d'études et de travaux, en revanche, sur les immeubles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire, ci annexé, aucun engagement n'a pu être obtenu de la part des propriétaires concernés.

Il s'agit des immeubles adressés 30-30bis, rue Victor Hugo et 22, rue Victor Hugo/15, rue Henri Clouzot.

Il est donc proposé de poursuivre à leur encontre la procédure engagée, par la mise à l'enquête parcellaire de leur immeuble, en vue d'en obtenir la cessibilité par arrêté préfectoral, préalablement à une éventuelle procédure d'expropriation.

Il est rappelé qu'en application des articles L.313-4-2 et R.313-28 du code de l'urbanisme les propriétaires concernés pourront interrompre le cours de la procédure et éviter la mise en cessibilité de leur immeuble, en prenant l'engagement lors de l'enquête parcellaire d'exécuter les travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique.

En application de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme le rappel de la procédure sera notifié à chaque propriétaire lors de la notification individuelle de l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier d'enquête parcellaire portant sur quatre parcelles comprises dans le programme de travaux de restauration immobilière déclaré d'utilité publique,
- solliciter de Madame la Préfète la mise à l'enquête publique du dossier susvisé,
- autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

**Signé**

**Frank MICHEL**