

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 17 JUIN 2019

Délibération n° D-2019-272

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil Municipal :
le 11/06/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 24/06/2019

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du
3ème programme de travaux de l'Opération de Restauration
Immobilière (ORI) du Centre ancien - Avis favorable du
commissaire enquêteur assorti de réserves - Délibération
motivée du Conseil municipal en faveur de la poursuite de
l'opération

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Catherine HUVELIN.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU

Excusés :

Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Nathalie SEGUIN.

Direction de l'Espace Public

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du 3ème programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) du Centre ancien - Avis favorable du commissaire enquêteur assorti de réserves - Délibération motivée du Conseil municipal en faveur de la poursuite de l'opération

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort a initié depuis 2007 un dispositif d'intervention coordonné et volontariste en faveur du renouvellement urbain du centre-ville.

L'intervention sur le parc privé de logements anciens s'effectue dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU), en premier lieu menée par la Ville avec deux OPAH RU de 2007 à 2017, et une nouvelle OPAH RU désormais conduite par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) pour la période 2018-2022.

Face aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, la Ville de Niort a souhaité compléter le volet incitatif des OPAH RU, par le recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur les immeubles prioritaires.

Définies par les articles L.313-4 et suivants du Code de l'urbanisme, sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP), les ORI permettent de prescrire les travaux de réhabilitation rendus obligatoires, sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles, en cas de défaillance des propriétaires.

Dans le prolongement des deux premières DUP qui ont permis d'obtenir la réhabilitation de près de 80 logements sur les 30 immeubles visés, la Ville de Niort a sollicité la DUP d'un 3^{ème} programme de travaux de l'ORI menée sur le centre ancien, portant sur 16 immeubles situés dans l'hyper centre sur les axes principaux du projet urbain du centre-ville et dans le secteur de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la Ville (secteur « Pontreau – Colline Saint André »).

Etant rappelé que les ORI figurent également parmi les actions prioritaires à mener dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », dont la convention cadre a été signée par la Ville de Niort et ses partenaires le 14 septembre 2018.

L'enquête publique préalable à la nouvelle DUP sollicitée, prescrite par l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019, s'est tenue du 24 avril 2019 au 13 mai 2019 inclus, et a donné lieu à un rapport du commissaire enquêteur avec avis favorable assorti de réserves.

En application de l'article R.112-23 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il convient de prendre une délibération motivée en faveur de la poursuite de l'opération qui indique en particulier les dispositions qui seront prises pour tenir compte des réserves émises par le commissaire enquêteur.

Les deux premières réserves concernent la nécessaire prise en compte, lors des travaux de réhabilitation qui seront engagés, des réglementations relatives au plomb et à l'amiante.

Les travaux portant sur les immeubles visés par la nouvelle DUP sollicitée sont assujettis à l'obtention d'un permis de construire en application de l'article R.421-14 d) du Code de l'urbanisme. Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, une vigilance particulière portera donc sur le respect et le rappel de la réglementation en vigueur relative aux travaux de réhabilitation sur les immeubles existants et, en particulier, sur les dispositions que les maîtres d'ouvrage devront mettre en œuvre en matière de protection contre le plomb et l'amiante.

La troisième réserve du commissaire enquêteur concerne la nécessité d'assurer l'information des propriétaires et des éventuels locataires, et de garantir leur accompagnement durant l'opération.

A cet égard, il convient de rappeler que la Ville de Niort et la CAN ont souhaité confier le suivi et l'animation du dispositif d'intervention sur l'habitat, qui comprend la nouvelle OPAH communautaire sur la période 2018-2022 ainsi que les nouvelles DUP d'ORI susceptibles d'être mises en œuvre, à un groupement composé de SOLIHA, URBANiS et l'ADIL 79 retenu notamment au vu de la complémentarité des compétences de ses membres.

En liaison permanente avec les services de la Ville et de la CAN concernés, ce dispositif opérationnel tel que mis en œuvre permet d'assurer la parfaite information, tant des propriétaires que des locataires et de garantir leur accompagnement à chaque étape de l'opération.

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ci-annexés,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte des réserves émises par le commissaire enquêteur lors de l'avis favorable rendu sur la DUP du 3ème programme de travaux de l'ORI menée sur le centre ancien au profit de la Ville de Niort et y répondre par les dispositions sus énoncées ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à poursuivre l'opération en sollicitant, auprès de la Préfecture, la DUP du 3ème programme de travaux de l'ORI menée sur le centre ancien au profit de la Ville de Niort ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

ENQUÊTE PUBLIQUE

du mercredi 24 avril au lundi 13 mai 2019 inclus

Relative a une Opération de restauration immobilière (ORI III)
de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort



Conclusions et Avis motivé

Commissaire enquêteur

M. LAMBERTIN Christian

I. RAPPEL DU PROJET

L'objet de l'enquête concerne une opération de Restauration Immobilière (ORI III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort. Cette opération est portée par la ville de Niort.

Une première DUP portant sur 21 immeubles a été prononcée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2011, suivie par une deuxième DUP portant sur 8 immeubles prononcée par arrêté préfectoral du 20 janvier 2016.

Il est donc envisagé de solliciter une 3^{ème} DUP portant sur 16 immeubles, situés dans l'hyper centre sur les axes principaux du projet urbain du centre-ville et dans le secteur de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville (secteur « Pontreau-Colline Saint André).

2. RAPPELS SUR L'OBJET ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête est destinée à porter à la connaissance du public un projet de restauration immobilière dans les quartiers anciens et du centre de la ville de Niort.

La liste et la localisation exacte des immeubles ciblés sont indiqués dans le dossier de DUP et à la délibération de la ville de Niort, qui comporte en outre les pièces requises par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, qui présente 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.

2.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique est donc une enquête de droit commun d'une durée minimale de 15 jours.

La Préfète des Deux-Sèvres a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique le 3 avril 2019 (cf annexe 2). Les textes de loi sont visés dans cet arrêté. Celle-ci s'est déroulée du mercredi 24 avril au lundi 13 mai 2019, soit pendant 20 jours consécutifs.

2.3. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après enregistrement, en date du 21/03/2019, de la lettre par laquelle la Préfète demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête citée en objet (cf. §-1), le tribunal administratif de Poitiers a désigné :

- M. Christian LAMBERTIN en qualité de commissaire enquêteur.

2.4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PERMANENCES

Conformément à l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019 , le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Niort aux dates suivantes :

- le mercredi 24 avril de 9h à 12h,
- le jeudi 2 mai de 9h à 12h,
- le vendredi 10 mai, de 14h à 17h,
- le lundi 13 mai, de 14h à 17h.

Le 13 mai 2019, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a arrêté et signé le registre d'enquête, et récupéré le certificat d'affichage établi par la mairie de Niort.

Cette enquête publique a fait l'objet d'une très faible participation du public, à ce titre une seule personne a déposé sur le registre d'enquête.

Le site internet mis en place par la préfecture n'a reçu aucun courriel.

3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur estime que l'ensemble pièces composant le dossier d'enquête publique est conforme, tant dans le fond que sur la forme, à la réglementation en vigueur.

Il estime que les immeubles concernés par cette opération, auraient dû faire l'objet d'un reportage photographique complet, permettant de mieux cerner les enjeux de l'opération.

Malgré l'article d'information du magazine municipal de février 2019 (visé page 5 du rapport et reproduit en annexe 8) et l'enquête parcellaire qui devra suivre (article R.313-28 du code de l'urbanisme), le commissaire enquêteur estime également, que les propriétaires auraient dû faire l'objet d'une information individuelle en amont de l'enquête, ce qui aurait permis mieux les sensibiliser au projet et de recueillir éventuellement leurs avis au cours des permanences.

Cet aspect de l'information individuelle des intéressés à été abordé à l'issue de la première permanence avec les services, ceux-ci n'ont pas estimé utile de contacter individuellement les propriétaires intéressés par l'opération, le commissaire enquêteur regrette cette décision.

L'affichage ayant été réalisé uniquement en mairie de Niort, le commissaire enquêteur regrette, qu'un affichage sur les différents immeubles concernés n'ait pas été réalisé.

Cet aspect de l'affichage à été abordé à l'issue de la première permanence avec les services, ceux-ci n'ont pas estimé utile de développer les affichages sur les immeubles, le commissaire enquêteur regrette cette décision.

La participation du public pendant la durée de l'enquête publique, a été très faible : 1 observation d'un habitant de la colline Saint André.

En conséquence :

Considérant

Vu les articles L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme définissant les Opérations de Restauration Immobilière (ORI),

Vu l'engagement de la ville de Niort dans une troisième opération (ORI III),

Vu les avis favorables au projet émis par :

- de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- de la Direction Départementale des Territoires,
- de l'Agence Régionale de Santé,

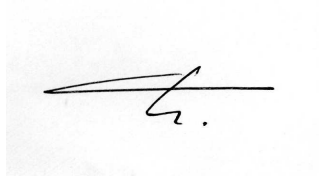
Vu le seul avis favorable à l'opération porté au registre d'enquête,

Le commissaire enquêteur émet :

Un avis favorable à cette troisième Opération de Restauration Immobilière (ORI III), sous réserve de :

- D'une prise en considération des risques liés à la présence de plomb (saturnisme), des dispositions devront être prises dans la phase opérationnelle au niveau de l'aménagement des parties privatives (reprise des observations de l'ARS).
- D'une prise en considération des risques liés à la présence d'amiante, des dispositions devront être prises dans la phase opérationnelle au niveau des travaux de démolition des locaux, dans les parties communes et privatives (reprise des observations de l'ARS).
- D'une information complète et d'un réel accompagnement des propriétaires et des locataires tout au long de cette opération.

Niort, le 14/05/2019



Le Commissaire Enquêteur

Christian LAMBERTIN

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

ENQUÊTE PUBLIQUE
du mercredi 24 avril au lundi 13 mai 2019 inclus

Relative a une Opération de restauration immobilière (ORI III)
de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort



RAPPORT

Commissaire enquêteur

M. LAMBERTIN Christian

SOMMAIRE

I/ Organisation de l'enquête	<i>Page 3</i>
1.1 Objet de l'enquête	
1.2 Cadre juridique de l'enquête	
1.3 Désignation du commissaire enquêteur	<i>Page 4</i>
1.4 Réunion préparatoire	
1.5 Modalités de l'enquête	<i>Page 5</i>
1.6 Documents mis à la disposition du public	<i>Page 6</i>
II/ Déroulement de l'enquête	<i>Page 6</i>
2.1 Permanences	<i>Page 6</i>
2.2 Climat de l'enquête et incidents relevés	
2.3 Clôture de l'enquête	<i>Page 7</i>
2.4 Ensemble des observations	
2.5 Notification du procès-verbal au porteur de projet	<i>Page 7</i>
III/ Les points essentiels du dossier	<i>Page 8</i>
3.1 Les immeubles, les occupants	
3.2 Le dispositif mis en œuvre	<i>Page 13</i>
3.3 Les dispositifs d'amélioration et de transformation	
3.4 Le programme des travaux par bâtiment	<i>Page 14</i>
3.5 Appréciation sommaire et globale des dépenses d'acquisition	
IV/ Avis du commissaire enquêteur sur le dossier	<i>Page 15</i>
V/ Analyse des observations des personnes publiques associées et avis du commissaire enquêteur	<i>Page 16</i>
VI/ Analyse des observations du public et avis du commissaire enquêteur	<i>Page 17</i>
6.1 Au niveau du registre d'enquête	
6.2 Au niveau des courriels et des courriers	
LISTE DES ANNEXES	<i>Page 19</i>

I. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête concerne une opération de Restauration Immobilière (ORI III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort. Cette opération est portée par la ville de Niort.

1.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Définies par les articles L.313-4 et suivants du code de l'urbanisme, sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP), les ORI permettent de prescrire les travaux de réhabilitation rendus obligatoires, sous contrainte de délais, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles, en cas de défaillance des propriétaires.

Une première DUP, portant sur 21 immeubles, a été prononcée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2011, suivie par une deuxième DUP, portant sur 8 immeubles, prononcée par arrêté préfectoral du 20 janvier 2016.

Il est donc envisagé de solliciter une troisième DUP, portant sur 16 immeubles situés dans l'hyper centre sur les axes principaux du projet urbain du centre-ville et dans le secteur de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville (secteur « Pontreau-Colline Saint André).

La liste et la localisation exacte des immeubles ciblés sont indiqués dans le dossier de DUP, et dans la délibération de la ville de Niort (annexe 2) qui comporte, en outre, les pièces requises par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, et présente 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.

L'enquête publique est donc une enquête de droit commun d'une durée minimale de 15 jours.

La Préfète des Deux-Sèvres a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique le 3 avril 2019 (cf annexe 2). Les textes de loi sont visés dans cet arrêté. Celle-ci s'est déroulée du mercredi 24 avril au lundi 13 mai 2019, soit pendant 20 jours consécutifs.

1.3. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après enregistrement, en date du 21/03/2019, de la lettre par laquelle la Préfète demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête citée en objet (cf. §-1.1.), il a été désigné par le tribunal administratif de Poitiers (décision n° E19000056/86 du 25/03/2019 jointe en annexe 1) :

- M. Christian LAMBERTIN en qualité de commissaire enquêteur.

1.4. RÉUNION PRÉPARATOIRE

Deux réunions préparatoires à l'enquête publique se sont déroulées le 12 avril à la préfecture des Deux-Sèvres à Niort et en mairie de Niort.

Participaient à la réunion en préfecture :

- Madame Annette BAPTISTE (préfecture des Deux-Sèvres/pôle de l'environnement),
- le commissaire enquêteur.

Les points principaux abordés au cours de cette réunion ont été les suivants :

- le cadre juridique de l'enquête publique,
- les documents à disposition du public,
- la durée de l'enquête publique : 20 jours consécutifs,
- le retrait d'un dossier d'enquête associé à des documents administratifs (arrêté préfectoral, avis d'enquête publique, registre d'enquête...),
- le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Préfète des Deux-Sèvres (service de la Coordination et du Soutien Interministériels/Pôle de l'environnement) dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête :
 - l'exemplaire du dossier de l'enquête publique,
 - le registre d'enquête et les pièces annexées,
 - le rapport et les conclusions motivées.

Puis, conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, ont été rappelés :

- les dates de l'enquête,
- les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur,
- les modalités de publicité : parution de l'avis d'enquête dans la presse locale, affichage en mairie,
- mise à disposition d'informations auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais-140 rue des Equarts-79000 Niort, Madame Cécile MARQUET (05.49.78.91.46 cecile.marquet@agglo-niort.fr),

- mise à disposition du public d'une adresse électronique : « pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr »,
- les modalités d'ouverture et de clôture des registres d'enquête,
- la clôture du registre d'enquête par le commissaire enquêteur.

Participaient à la réunion en mairie de Niort :

- Madame Cécile MARQUET (agglo du Niortais),
- Madame Annie TURPAUD-GOUBAND (mairie de Niort),
- Madame Céline LAVENANT (bureau d'étude),
- le commissaire enquêteur.

Les points principaux abordés au cours de cette réunion ont été les suivants :

- Rappel du contexte de cette troisième opération de Restauration Immobilière (ORI),
- le contenu de la campagne d'information,
- le portage de l'opération par la ville de Niort.

1.5. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

1.5.1. Rappel/communication en amont sur le projet

Les propriétaires n'ont pas tous été rencontrés ; en effet, certain d'entre eux ne réside pas dans la région. Par contre, un article a été publié dans le magazine municipal d'information de la ville de Niort (cf annexe 7) du mois de février 2019 et distribué à toute la population.

1.5.2. Annonces dans la presse

Comme indiqué à l'article 5 de l'arrêté du 11 avril, l'avis d'enquête, joint en annexe 4, a été inséré dans deux journaux locaux : Le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République le 12 et le 26 avril, soit plus de quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation. Les copies de ces parutions sont jointes en annexe 4.

1.5.3. Affichage

L'affichage a été réalisé en mairie (cf certificat d'affichage annexe 9).



1.6. DOCUMENT MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier de demande d'enquête publique préalable à la DUP contient :

- Les plans de situation des immeubles,
- le dossier d'enquête publique comprenant la notice explicative (objet de l'opération, la programmation globale des travaux, la situation de droit ou de fait de l'occupation des bâtiments, la désignation des immeubles concernés),
- la convention de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du 5 février 2018,
- l'estimation sommaire et globale délivrée par France Domaine, en date du 28 novembre 2018,
- deux plaquettes illustrant le contenu et la portée des OPAH.

II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. PERMANENCES

Conformément à l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019 , le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Niort aux dates suivantes :

- le mercredi 24 avril de 9h à 12h,
- le jeudi 2 mai de 9h à 12h,
- le vendredi 10 mai, de 14h à 17h,
- le lundi 13 mai, de 14h à 17h.

2.2. CLIMAT DE L'ENQUÊTE ET INCIDENTS RELEVÉS

Cette enquête publique a fait l'objet d'une très faible participation du public :

- *une déposition sur le registre mis à la disposition du public en mairie,*

- aucun courrier adressé en mairie,
- aucun courriel déposé sur le site internet de la préfecture.

2.3. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le dernier jour de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête et récupéré le certificat d'affichage (annexe 9).

Le site internet dédié à l'enquête publique, mis en place par la préfecture pour consultation par le public, a été fermé le lundi 13 mai à minuit.

2.4. ENSEMBLE DES OBSERVATIONS

La participation du public a été la suivante :

- Aucune information complémentaire n'a été demandé auprès des services de la Communauté d'Agglomération (information donnée dans l'avis d'enquête).
- L'adresse internet dédiée à l'enquête n'a fait l'objet d'aucun courriel.
- Au niveau du registre d'enquête

Commune	Nombre d'observations, courriers et courriers électroniques
Niort	1 observation

Aucun incident n'ayant été répertorié pendant la période d'enquête, et n'ayant pas d'autre observation à signaler quant au déroulement, **ce constat permet au commissaire enquêteur de dresser procès-verbal du déroulement légal de l'enquête publique.**

III. LES POINTS ESSENTIELS DU DOSSIER

3.1 Les immeubles, les occupants

Après les deux OPAH « Renouveau Urbain », portées consécutivement par la ville de Niort de 2007 à 2017, et le programme communautaire « Habiter Mieux », porté par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) depuis 2015, la politique d'amélioration de l'habitat a pris une dimension communautaire. En effet, en partenariat avec l'État, la CAN a engagé, en février 2008, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la période 2018-2022.

Ce programme correspond à la priorité n°1 du Programme Local de l'Habitat (PLH 2016-2021) qui consiste à mobiliser le tissu existant et le parc privé ancien, afin d'améliorer les conditions de logement de la population et de reconquérir l'habitat dans les centres anciens.

Celui-ci va s'articuler autour de deux opérations :

- l'OPAH généraliste qui concernera l'ensemble des 42 communes du territoire de la CAN,
- l'OPAH renouvellement urbain qui concernera plus particulièrement le centre ancien de 12 communes, dont Niort.

Cette troisième Opération de Restauration Immobilière (ORI), constitue l'objet du présent dossier pour 16 immeubles supplémentaires.

Sur le fondement d'une déclaration publique rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI permet de prescrire l'exécution sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire de immeubles en cas de défaillance des propriétaires.

Conformément à l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, les ORI visent l'ensemble 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 groupe d'immeubles.

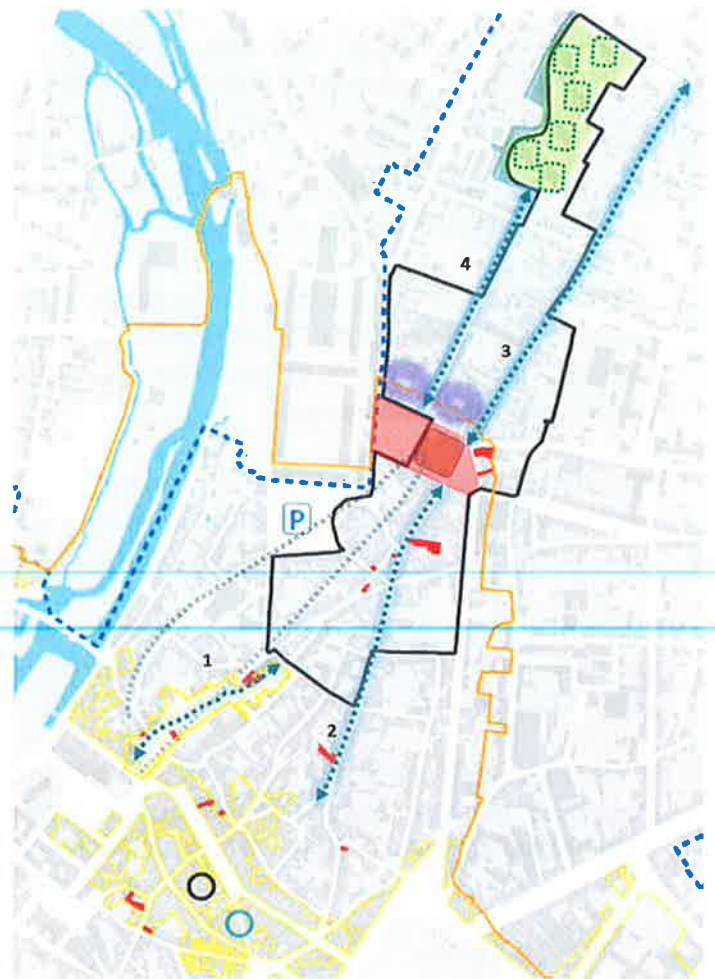
La commune de Niort a ainsi décidé de solliciter une troisième DUP sur un programme de travaux de restauration immobilière portant sur 16 immeubles ou entités foncières, qui devrait permettre la réhabilitation de 40 à 50 logements.

Cette opération permettra de financer les travaux à concurrence de 60 % HT ; une aide complémentaire de restauration des façades pourra s'appliquer au cas par cas, avec un financement complémentaire de 2500 € par la ville de Niort et de 2500 € par la communauté d'agglomération.

Aperçu général de l'opération

Légende :

-  Périmètre quartier prioritaire/Pontreau – Colline Saint André
-  Périmètre OPAH RU
-  Résidentialisation des pieds d'immeuble du Pontreau – 2021 Secteur Prioritaire Politique De la Ville
-  Périmètre PSMV
-  Requalification des voiries:
 1. Rue Basse – 2019
 2. Rue st Gelals - 2023
 3. Rue du Maréchal Leclerc - 2020-2022
 4. Rue Jules Ferry - 2020
-  Aménagement Ilot Denfert Rochereau
-  Valorisation des façades - Plan Façade phase 4 Rue Basse
-  Rénovation/ Ecole Jules Ferry Primaire et Maternelle
-  Extension circuit navette centre ville sur colline Saint André/place Denfert Rochereau
-  Immeubles concernés par la 3^{ème} Opération de Restauration Immobilière
-  Projet de restructuration de la Galerie Victor Hugo
-  Projet de revalorisation patrimoniale du Passage du Commerce

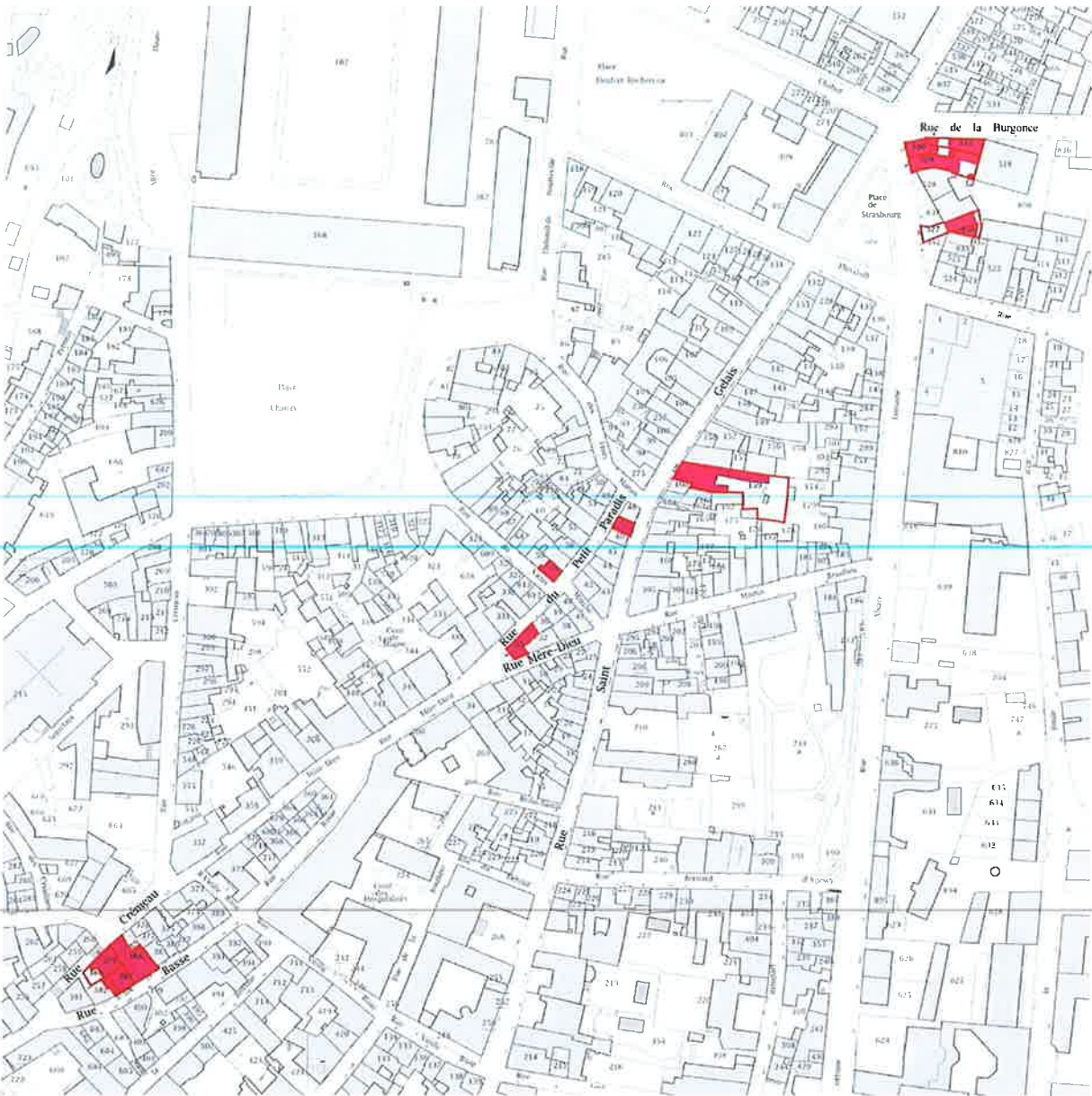


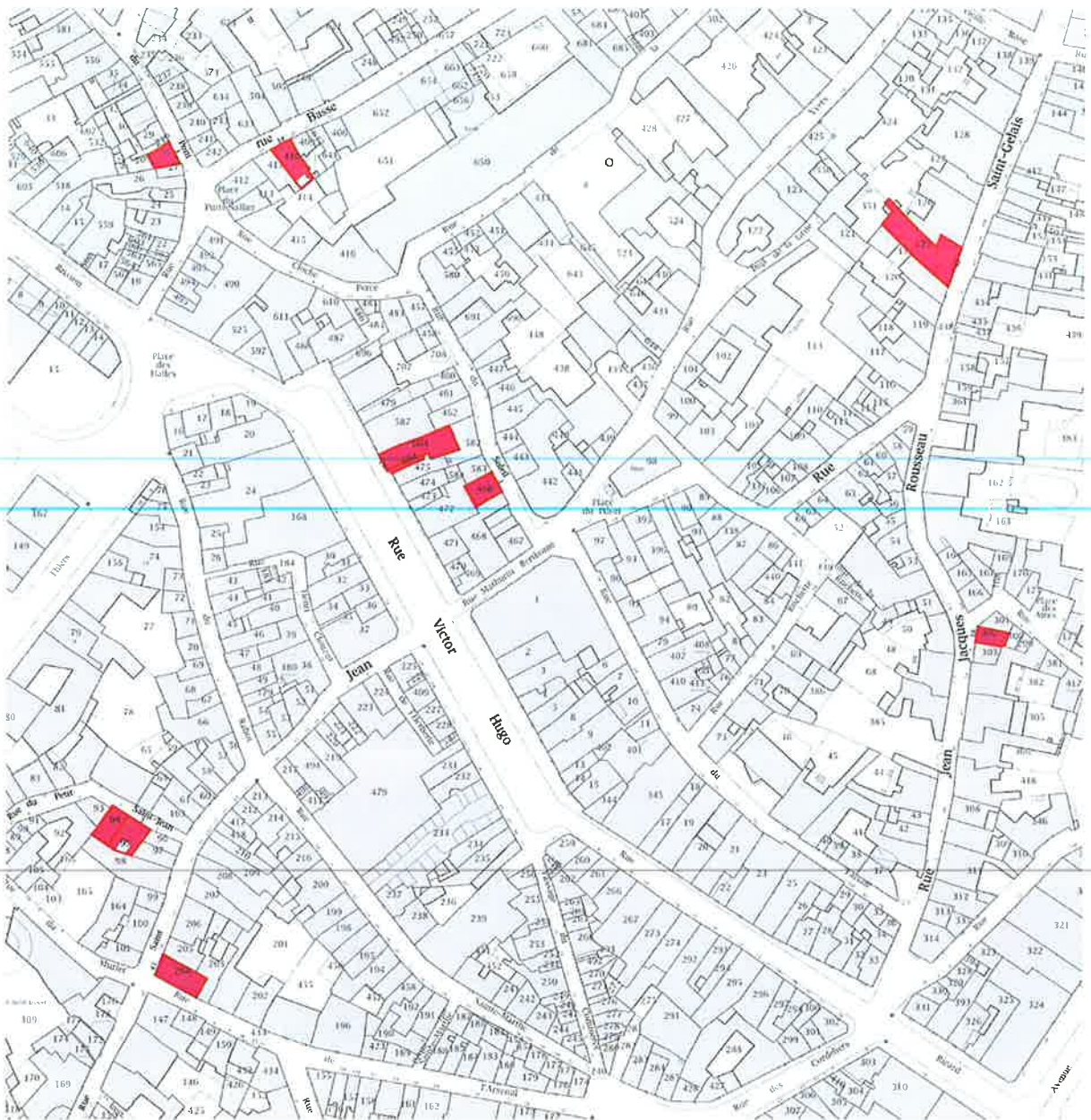
Actions de renouvellement urbain dans le centre ancien de Niort

DDUH le 02 10 2018



Localisation des parcelles sous Déclaration d'Utilité Publique des travaux





Quelques exemples d'immeubles soumis à cette opération



*Immeuble rue Victor Hugo
(avec une récupération de l'accès au rdc)*

Immeuble rue du Petit Saint-Jean



Dé

bilière (ORI III)
e 13

Immeuble rue de l'Arsenal

Un tableau, page 13 du document, fait état pour les immeubles concernés :

- des références cadastrales,
- des surfaces cadastrales en m²,
- du nombre de niveaux,
- des logements vacants,
- des logements occupés,
- des ménages locataires,
- des propriétaires occupants,
- de la présence ou non d'un local commercial au rez de chaussée,
- du statut de la propriété.

Le relogement des occupants, qui pourrait s'avérer nécessaire à la réalisation des travaux prescrits, incombe aux propriétaires des immeubles sous DUP.

Notamment, lors de l'enquête parcellaire et en application de l'article R.313-28 du code de l'urbanisme, les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux devront produire à l'autorité expropriante la date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L.313-7 dudit code.

Un suivi de leur obligation sera cependant effectué dans le cadre de l'animation de l'ORI.

En cas de cession amiable ou judiciaire des immeubles, suite à une défaillance des propriétaires dans l'exécution des travaux, les relogements à la charge des personnes publiques dans ce cas, s'effectueront dans le strict respect des obligations issues des articles L.314-1 et suivants dudit code, instaurant un régime de protection renforcée des occupants.

3.2 Le dispositif opérationnel mis en oeuvre

Ce dispositif mobilise des outils et des moyens complémentaires :

- Des mesures d'incitation par la mobilisation de financements spécifiques (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat – ANAH, 35 %, Ville de Niort 5 %, CAN 20%), auxquelles peuvent s'ajouter une prime au ravalement de façade, une prime de sortie de vacance, soit, en tout, plus de 60 % d'aides après travaux. Une aide complémentaire de restauration des façades pourra s'appliquer au cas par cas, avec un financement complémentaire de 2500 € par la ville de Niort et de 2500 € par la communauté d'agglomération.
- Un encadrement public dans le cadre de la procédure d'ORI (actions en direction des propriétaires),
- Une mise en œuvre opérationnelle sur l'ensemble de la chaîne de la réhabilitation.

3.3 Les objectifs d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine

Cet aspect du dossier vise tous les matériaux présents dans une construction, y compris les réseaux. Il vise, également, les normes à respecter pour l'aménagement des logements dans les domaines suivants :

- performances énergétiques,
- caractéristiques acoustiques,
- installations électriques,
- installations de gaz combustible,
- fumisterie,
- salubrité et lutte contre le saturnisme, en particulier le plomb et l'amiante,
- sécurité contre l'incendie,
- règlements locaux (Plan Local d'Urbanisme-PLU, Site Patrimonial Remarquable-SPR, règlement de voirie et de publicité, Règlement Sanitaire Départemental-RSD).

Le document aborde, pour les parties communes, les normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des immeubles :

- performances énergétiques,
- les façades,
- les couvertures,
- les ouvertures et les menuiseries,
- les cours,
- les escaliers et locaux communs,
- les rez de chaussée (recherche d'un accès autonome aux étages si commerce au r.d.c),

Pour les parties privatives, les travaux prescrits ont pour objet d'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité et d'habitabilité en vigueur.

S'ensuit, toute une série de références relative à la mise aux normes des logements.

3.4 Le programme des travaux par bâtiment

Par opération, sont présentés :

- les références cadastrales et la ou les adresses,
- le nombre de niveaux,
- la date de construction du bâtiment et sa description,
- son intérêt architectural,
- le descriptif rapide des travaux à engager pour les parties communes et privatives,
- les prescriptions particulières à appliquer (façade et sécurité, habitabilité, accès, structure).

3.5 Appréciation sommaire et globale des dépenses d'acquisition

Parties privatives

	Nombre d'immeubles	Surface habitable en m2	Coût en €/m2	Coût total en € HT
Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité	16	3280	850	2 788 000€

Parties communes

		Nombre d'immeubles	Coût par immeuble en € HT	Coût total en € HT
Façades et menuiseries	Reprise	2	21 000€	42 000€
	Réfection	13	46 000€	598 000€
Toitures	Reprise	2	6 000€	12 000€
	Réfection	13	25 000€	325 000€
Réseaux	Mise aux normes des réseaux des parties communes	15	25 000€	375 000€
Halls et escaliers	Réfection	15	30 000€	450 000€

Total général : 1 802 000€

Coût global en € HT : 4 590 000€

Le service des domaines a bâti son estimation en fonction de l'état extérieur des immeubles.

Le délai d'exécution des travaux est fixé à 18 mois pour l'ensemble des immeubles, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

IV. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier présente bien la politique de rénovation urbaine suivie par la CAN, en particulier cette troisième Opération de Restauration Immobilière (ORI) portée par la ville de Niort.

Les différentes cartes permettent de localiser parfaitement les immeubles concernés (plan d'ensemble et plans individuels).

Le dossier écrit présente quelques redites notamment au niveau réglementaire.

Le commissaire enquêteur estime que pour une meilleure compréhension des enjeux, le dossier aurait pu s'accompagner de photos des différentes façades des immeubles et de leur environnement (cf page 12 de ce rapport).

Tous les propriétaires n'ont pas été rencontrés. En amont de cette enquête, la CAN aurait dû prendre contact systématiquement avec tous les propriétaires afin de mieux communiquer sur cette opération. Avant l'enquête parcellaire, tous les propriétaires seront associés à l'opération.

Les propriétaires ne désirant pas s'engager seront concernés par l'enquête parcellaire, permettant soit une acquisition amiable soit une acquisition par procédure d'expropriation.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (courriers joints en annexe)

5.1 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 12 mars 2019

- Aucune observation à formuler sur le dossier.

5.2 Avis de la Direction Départementale des Territoires

- Cette opération constitue un des éléments d'une action d'envergure au service de l'intérêt général et qui nécessite une enquête publique.

5.3 Avis de l'Agence Régionale de Santé

Si les prescriptions relatives à la salubrité des immeubles sont assez bien développées pour les risques liés à la présence de plomb (saturnisme) dans les parties communes, cette disposition devra être mise en évidence pour les parties privatives dans le dossier d'enquête publique (page 17 du dossier).

Le commissaire enquêteur, demande que cet aspect soit pris en considération pour les parties privatives, dans la phase opérationnelle au niveau de l'aménagement des locaux.

Le dossier ne comporte aucune prescription liée à la présence d'amiante (code de la santé publique art : R1334-14 à 29).

Le commissaire enquêteur note que cet aspect a été seulement évoqué dans le dossier (référence à la loi 2004-806 du 9 août 2004), et demande que cet aspect soit pris en considération dans la phase opérationnelle au niveau des travaux de démolition.

VI. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 Au niveau des registres d'enquête

Une observation de monsieur Tabardin, habitant de la colline Saint André et favorable à cette troisième opération de restauration immobilière

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note avec intérêt cette unique observation, qui doit sans doute correspondre au ressenti des Niortais.

6.2 Au niveau des courriels et courriers

Aucune observation.

Niort, le 14/05/2019



Le Commissaire Enquêteur

Christian LAMBERTIN

ANNEXES

Annexe 1 : Décision du Tribunal Administratif

Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'une enquête publique

Annexe 3 : Délibération du conseil municipal de la ville de Niort

Annexe 4 : Parutions annonces légales Courrier de l'Ouest et Nouvelle République

Annexe 5 : Avis de la DDT

Annexe 6 : Avis de l'ARS

Annexe 7 : Avis de la DRAC

Annexe 8 : Extrait du bulletin municipal de février 2019

Annexe 9 : Certificat d'affichage

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

25/03/2019

N° E19000056 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 21/03/2019, la lettre par laquelle la Préfète des Deux-Sèvres demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Ani

la déclaration d'utilité publique d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) pour 16 immeubles d'habitation dégradés du centre ville de NIORT, sans rez-de-chaussée commerciaux ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son article 139 ;

Vu le Code de l'expropriation, et notamment son article L 11-1 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian LAMBERTIN, domicilié 7 rue du Chevalier Gaspard, ARDIN (79160), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Préfète des Deux-Sèvres et à Monsieur Christian LAMBERTIN.

Fait à Poitiers, le 25/03/2019



Le Président,
signé

François LAMONTAGNE



Service de Coordination et de Soutien Interministériel
Pôle Environnement

**Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III)
de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de NIORT
dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU
(Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) multi-sites
de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022.**

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 ;
- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1 et suivants, R. 112-1 et suivants ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 et R111-22 à R111-22- 2 et R131-25 à R131-28-11 ;
- Vu** le code général des impôts, notamment son article 156-3°;
- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L 1331-23 ; L 1334-5 et suivants et R1321-49 (II)
- VU** l'arrêté préfectoral du 21 août 2018 portant délégation de signature à Monsieur Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la ville de NIORT du 18 décembre 2017 approuvant la convention partenariale OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de la ville de NIORT du 17 décembre 2018 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III) centre ancien de NIORT, dans le cadre de l'OPAH RU et sollicitant la mise à enquête publique de celui-ci ;
- Vu** le courrier du maire de NIORT du 15 janvier 2019, par lequel il demande l'ouverture de l'enquête publique portant sur le dossier approuvé par la délibération du conseil municipal précitée ;
- Vu** les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette Opération de Restauration Immobilière (ORI III) ;
- Vu** l'avis en date du 26 février 2019 de la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres ;
- Vu** l'avis en date du 11 mars 2019 de la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé ;
- Vu** l'avis en date du 12 mars 2019 de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres ;
- Vu** la décision du 25 mars 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur ;

Considérant que les immeubles à restaurer se situent dans le périmètre de protection des Monuments historiques de la commune ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE :

Article 1^{er} : Il sera procédé pendant 20 jours consécutifs, soit du **mercredi 24 avril 2019 au lundi 13 mai 2019 inclus**, sur le territoire de la commune de NIORT à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien du centre-ville de NIORT dans le cadre de l'OPAH RU pour la période 2018-2022.

Article 2 : Le Président du Tribunal Administratif de POITIERS a désigné pour conduire cette enquête publique, M. Christian LAMBERTIN, Ingénieur en Aménagement en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 3 : Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de NIORT, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Les observations, propositions et contre-propositions sur l'utilité publique de l'opération pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de NIORT - 1, Place Martin BASTARD 79000 NIORT, siège de l'enquête. Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet :

« *Opération de restauration immobilière - ORI III - NIORT Centre ancien* »,

à l'adresse email suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

En outre, les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de NIORT, 1 Place Martin Bastard, Hôtel Administratif, Bâtiment Triangle, aux jours et heures suivants:

- **mercredi 24 avril 2019 de 9 heures à 12 heures ;**
- **jeudi 2 mai 2019 de 9 heures à 12 heures ;**
- **vendredi 10 mai 2019 de 14 heures à 17 heures ;**
- **lundi 13 mai 2019 de 14 heures à 17 heures.**

Article 5 : Un avis sera inséré par les soins du Préfet, et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département, « *Le Courrier de l'Ouest* » et « *La Nouvelle République* », huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et de nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans les lieux d'affichage habituels de la mairie de NIORT.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le maire de la ville de NIORT au moyen d'un certificat établi après clôture de l'enquête.

En outre, cet avis sera publié huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres (<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretes-d-autorisation>).

Article 6 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête visé à l'article 3 sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et pourra entendre toute personne qu'il lui paraît utile de consulter s'il en fait la demande. Il rédigera un rapport et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III centre ancien) des 16 immeubles d'habitation du centre-ville de NIORT.

Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur fera parvenir au maire de NIORT l'exemplaire du dossier de l'enquête antérieurement déposé à la mairie, le registre d'enquête et les pièces annexées, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions motivées de ce dernier sera aussi adressée à la Préfecture des Deux-Sèvres (Service de Coordination et de Soutien Interministériel - Pôle Environnement).

Ces documents seront publiés sur le site internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres et mis à la disposition du public pendant un an à la mairie de NIORT et à la préfecture des Deux-Sèvres.

Article 7 : Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressées à la préfecture. Celle-ci pourra, soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie dans laquelle une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion au demandeur.

Article 8 : Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III) envisagée, le conseil municipal de la ville de NIORT devra émettre un avis par une délibération motivée, dont le procès verbal sera joint au dossier transmis au Préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire par le commissaire enquêteur, le conseil municipal sera regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Article 9 : Des informations pourront être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais - 140, rue des Equarts -79000 NIORT- (Mme Cécile MARQUET - 05.49.78.91.46 - cecile.marquet@agglo-niort.fr).

Article 10 : Les frais occasionnés par la présente enquête, relatifs aux frais d'insertion dans la presse, au paiement des vacations et des frais de déplacement du commissaire enquêteur, seront pris en charge par la ville de NIORT, maître d'ouvrage.

Article 11 : La déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III) ou la décision motivée refusant cette déclaration sera prise par arrêté du Préfet des Deux-Sèvres.

Article 12 : le Secrétaire Général de la préfecture, le Maire de NIORT, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Niort, le 3 avril 2019
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,



Didier DORÉ

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 décembre 2018

Délibération n° D-2018-490

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Opération de Restauration Immobilière - Centre
ancien - Approbation et demande de mise à enquête
publique du dossier d'enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique n°3**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort a initié depuis 2007 un dispositif d'intervention coordonné et volontariste en faveur du renouvellement urbain du centre-ville.

L'intervention sur le parc privé de logements anciens s'effectue dans le cadre d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU), une première OPAH RU sur la période 2007-2012 et une deuxième OPAH RU sur la période 2013-2017 ont ainsi été conduites par la Ville de Niort.

Face aux enjeux de travaux de réhabilitation sur les immeubles les plus dégradés, et du fait de l'inertie des propriétaires concernés, la Ville de Niort a souhaité compléter le volet incitatif des OPAH, par le recours aux Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur les immeubles prioritaires.

Définies par les articles L.313-4 et suivants du code de l'urbanisme, sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique (DUP), les ORI permettent de prescrire les travaux de réhabilitation rendus obligatoires, sous contrainte de délai, avec la faculté pour la collectivité de poursuivre l'acquisition amiable ou judiciaire des immeubles, en cas de défaillance des propriétaires.

Une première DUP portant sur 21 immeubles a été prononcée par arrêté préfectoral du 25 janvier 2011, suivie par une deuxième DUP portant sur 8 immeubles prononcée par arrêté préfectoral du 20 janvier 2016.

Cette intervention s'est également appuyée sur la requalification des espaces publics du centre-ville, liée notamment à la piétonisation et au nouveau plan de circulation et de stationnement.

~~L'ensemble des travaux sur les 29 immeubles visés par les deux DUP obtenues sont désormais achevés ou en cours permettant la réhabilitation de logements.~~

Les études pré opérationnelles de la nouvelle OPAH RU portée désormais par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) sur la période 2018-2022, ont démontré la nécessité de poursuivre les actions complémentaires engagées en faveur du renouvellement urbain du centre-ville.

Etant rappelé que les ORI figurent également parmi les actions prioritaires à mener dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », dont la convention cadre a été signée par la Ville de Niort et ses partenaires le 14 septembre 2018.

Il est donc envisagé de solliciter une 3ème DUP portant sur 16 immeubles, situés dans l'hyper centre sur les axes principaux du projet urbain du centre-ville et dans le secteur de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville (secteur « Pontreau – Colline Saint André »)

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, qui présentent 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.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la troisième Opération de Restauration Immobilière menée sur le centre ancien de Niort ;
- solliciter le Préfet pour la mise à enquête publique du dossier susvisé, en vue de l'obtention de la déclaration d'utilité publique au profit de la Ville de Niort ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT



NR de 12/104

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Opération de Restauration Immobilière (ORI III) de 16 Immeubles
d'habitation du centre ancien de NIORT

En application de l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019, il sera procédé pendant 20 jours consécutifs, du mercredi 24 avril 2019 au lundi 13 mai 2019 inclus, sur la commune de NIORT à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restauration immobilière (ORI-III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de NIORT, dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022.

Pendant toute cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés dans la mairie de NIORT, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire d'enquête à la mairie de NIORT 1, Place Martin BASTARD -79000 NIORT, ou par voie électronique en indiquant précisément en objet :

« Opération de Restauration Immobilière - ORI III- centre ancien de NIORT »
à l'adresse email suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr
Christian LAMBERTIN, Ingénieur en Aménagement en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie de NIORT aux jours et heures suivants :

mercredi 24 avril 2019 de 9 heures à 12 heures ;
jeudi 2 mai 2019 de 9 heures à 12 heures ;
vendredi 10 mai 2019 de 14 heures à 17 heures ;
lundi 13 mai de 14 heures à 17 heures.

Cet avis d'enquête, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site Internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres à l'adresse suivante : <http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretes-d-authorization>

Des informations pourront être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais - 140, rue des Equarts -79000 NIORT Mme Cécile MARQUET - 05.49.78.91.46 - cecile.marquet@aggo-niort.fr.

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 14 de l'arrêté préfectoral susmentionné, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de NIORT et au pôle environnement de la Préfecture des Deux-Sèvres (05.49.08.69.51). Dès réception de ces documents en préfecture, ils seront également mis en ligne sur le site Internet précité.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre, s'il y a lieu, la décision déclarant d'utilité publique le projet.



NR 26 104

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Opération de Restauration Immobilière (ORI III) de 16 Immeubles
d'habitation du centre ancien de NIORT

En application de l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019, il sera procédé pendant 20 jours consécutifs, du mercredi 24 avril 2019 au lundi 13 mai 2019 inclus, sur la commune de NIORT à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restauration immobilière (ORI-III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de NIORT, dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022.

Pendant toute cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés dans la mairie de NIORT, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire d'enquête à la mairie de NIORT 1, Place Martin BASTARD -79000 NIORT, ou par voie électronique en indiquant précisément en objet :

« Opération de Restauration Immobilière - ORI III- centre ancien de NIORT »
à l'adresse email suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr
Christian LAMBERTIN, Ingénieur en Aménagement en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie de NIORT aux jours et heures suivants :

mercredi 24 avril 2019 de 9 heures à 12 heures ;
jeudi 2 mai 2019 de 9 heures à 12 heures ;
vendredi 10 mai 2019 de 14 heures à 17 heures ;
lundi 13 mai de 14 heures à 17 heures.

Cet avis d'enquête, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site Internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres à l'adresse suivante : <http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretes-d-authorization>

Des informations pourront être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais - 140, rue des Equarts -79000 NIORT Mme Cécile MARQUET - 05.49.78.91.46 - cecile.marquet@aggo-niort.fr.

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 14 de l'arrêté préfectoral susmentionné, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de NIORT et au pôle environnement de la Préfecture des Deux-Sèvres (05.49.08.69.51). Dès réception de ces documents en préfecture, ils seront également mis en ligne sur le site Internet précité.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre, s'il y a lieu, la décision déclarant d'utilité publique le projet.

A

CO 12/04
Préfecture des DEUX-SÈVRES
Opération de Restauration Immobilière (ORI III)
de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019, il sera procédé pendant 20 jours consécutifs, du mercredi 24 avril 2019 au lundi 13 mai 2019 inclus, sur la commune de Niort à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restauration immobilière (ORI-III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort, dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) multi-actes de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022.

Pendant toute cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés dans la mairie de Niort, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire d'enquête à la mairie de Niort, 1, place Marie-Bastard, 79000 Niort, ou par voie électronique en indiquant précisément en objet «Opération de Restauration Immobilière, ORI III, centre ancien de Niort», à l'adresse e-mail suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

M. Christian Lambertin, ingénieur en aménagement en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie de Niort aux jours et heures suivants :

- mercredi 24 avril 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 2 mai 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 10 mai 2019 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 13 mai de 14 h 00 à 17 h 00.

Ces avis d'enquête, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site internet des services de l'État des Deux-Sèvres à l'adresse suivante :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretees-d-autorisation>

Des informations pourront être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, 79000 Niort, Mme Cécile Marquet, tél. 05 49 78 91 46, cecile.marquet@agglom-niort.fr

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 14 de l'arrêté préfectoral susmentionné, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Niort et au pôle environnement de la préfecture des Deux-Sèvres (05 49 08 69 51). Des réceptions de ces documents en préfecture, ils seront également mis en ligne sur le site internet précité.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre, s'il y a lieu, la décision déclarant d'utilité publique le projet.

CO 26/04/19
Préfecture des DEUX-SÈVRES
Opération de Restauration Immobilière (ORI III)
de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019, il sera procédé pendant 20 jours consécutifs, du mercredi 24 avril 2019 au lundi 13 mai 2019 inclus, sur la commune de Niort à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restauration immobilière (ORI-III) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de Niort, dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) multi-actes de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022.

Pendant toute cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés dans la mairie de Niort, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire d'enquête à la mairie de Niort, 1, place Marie-Bastard, 79000 Niort, ou par voie électronique en indiquant précisément en objet «Opération de Restauration Immobilière, ORI III, centre ancien de Niort», à l'adresse e-mail suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

M. Christian Lambertin, ingénieur en aménagement en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie de Niort aux jours et heures suivants :

- mercredi 24 avril 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 2 mai 2019 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 10 mai 2019 de 14 h 00 à 17 h 00,
- lundi 13 mai de 14 h 00 à 17 h 00.

Ces avis d'enquête, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site internet des services de l'État des Deux-Sèvres à l'adresse suivante :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretees-d-autorisation>

Des informations pourront être demandées auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, 79000 Niort, Mme Cécile Marquet, tél. 05 49 78 91 46, cecile.marquet@agglom-niort.fr

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 14 de l'arrêté préfectoral susmentionné, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Niort et au pôle environnement de la préfecture des Deux-Sèvres (05 49 08 69 51). Des réceptions de ces documents en préfecture, ils seront également mis en ligne sur le site internet précité.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre, s'il y a lieu, la décision déclarant d'utilité publique le projet.



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 26 FEV. 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service. Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Monique Le Guennec
Tél. : 05.49.06.89.11
monique.leguennec@deux-
sevres.gouv.fr

Préfecture des Deux-Sèvres

Le Directeur départemental

- 1 MARS 2019

à

SCSI

Madame le préfet des Deux-Sèvres

Objet : Avis sur dossier de demande d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Réf : Courrier préfecture du 4 février 2019

P.J. :

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis de mon service sur l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) d'une opération de restauration immobilière portant sur 16 immeubles du centre ville de Niort dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) en cours.

La convention d'OPAH RU sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération du Niortais a débuté au mois de février 2018. Elle fait partie du programme communautaire de réhabilitation du parc privé inscrit dans les actions du Programme local de l'habitat 2016-2021.

Elle poursuit les objectifs prioritaires de requalification du parc privé, défendus par l'Anah, et prévoyant pour leur réalisation l'utilisation des procédures contraignantes d'opérations de restauration immobilière (ORI) qui ont montré leur efficacité dans les périodes précédentes.

En effet pour certaines situations les actions incitatives mises en place ne suffisent pas à les faire évoluer favorablement, malgré le niveau des aides financières apportées par l'Anah et les collectivités ainsi que l'accompagnement gratuit par l'opérateur du suivi-animation.

Un repérage d'immeubles a permis de sélectionner ceux présentant des dégradations nécessitant des travaux de réhabilitation qui doivent respecter toutes les préconisations et prescriptions en matière de sécurité, de salubrité, d'accessibilité, de performance énergétique.

Les travaux à réaliser dans ces immeubles étant susceptibles de bénéficier d'aides de l'Agence nationale de l'habitat devront répondre aux priorités de l'Agence.

Ces immeubles sont tous vacants. Pour certains ils se situent dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville (Pontreau-colline Saint-André).

Ils sont tous situés dans le périmètre d'étude du programme Action Coeur de Ville dans lequel les opérations de restauration immobilière sont référencées en action mature. Ces immeubles pourraient donc faire partie du périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT).

Je n'ai pas d'observation particulière sur les immeubles retenus ou la procédure. Cette opération constitue un des éléments d'une action d'envergure au service de l'intérêt général et qui nécessite une enquête publique.

Le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN



Préfecture des Deux-Sèvres

13 MARS 2019

SCSI

— Délégation départementale des Deux-Sèvres

Pôle santé publique et environnementale
Service santé environnement

— Dossier suivi par : Marc LAVOIX
— Téléphone : 05.49.06.70.62
— Fax : 05.49.75.20.69
— Courriel : marc.lavoix@ars.sante.fr

— Niort, le **11 MARS 2019**

— Nos réf. : ACCR089
— P.J. :

Madame Le Préfet des Deux-Sèvres

Service de Coordination et de Soutien Interministériels
Pôle de l'Environnement

A l'attention de Mme BAPTISTE

Objet : DUP - Opération de Restauration Immobilière sur le centre-ville de Niort.

Vous m'avez adressé, le 4 février, une demande d'avis concernant la demande d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération de restauration immobilière portant sur seize immeubles du centre-ville de Niort.

Sur la démarche, je tiens à rappeler au préalable, que l'ARS n'intervient sur la commune de Niort qu'au titre de la collaboration qu'elle entretient avec le Service Communal d'Hygiène et de Santé. Ce dernier exerce les compétences de l'Etat en matière d'hygiène sur son territoire, particulièrement en ce qui concerne la lutte contre l'habitat indigne. L'ARS dispose donc de peu de moyens d'observation sur la situation observée sur le territoire de cette commune.

Toutefois, l'ARS participe régulièrement aux réunions du comité technique de l'OPAH RU de la CAN et peut effectivement constater le partenariat actif engagé autour de la lutte contre l'habitat indigne et les résultats positifs qui en résultent.

Sur le dossier d'enquête publique, les références réglementaires qui traitent de l'habitat dégradé sont clairement mentionnées. En particulier, les articles du Code de la Santé Publique en matière de salubrité des immeubles et des agglomérations sont visés, de même que les articles concernant la lutte contre la présence de plomb ou d'amiante.

Les prescriptions relatives à la salubrité des immeubles sont assez bien développées pour les risques liés à la présence de plomb (saturisme) dans les parties communes. Cependant, ces dispositions concernent également les parties privatives. Cela devrait être mis en évidence dans le dossier d'enquête publique.

A noter que constitue un risque d'exposition au plomb, au sens de l'article L. 1334-1 du Code de la Santé Publique, le fait qu'un immeuble ou partie d'immeuble, construit avant le 1^{er} janvier 1949, comporte des revêtements dégradés et soit occupé ou fréquenté régulièrement par un enfant mineur. Dans cette situation, qui pourrait être rencontrée lors de la mise en œuvre des opérations de restauration des bâtiments, le signalement du risque d'exposition au plomb pour un mineur doit être adressé au préfet par tout moyen avec mention de l'adresse de l'immeuble concerné.

Le dossier ne comporte aucune prescription liée à la présence d'amiante. Il convient de rappeler la prise en compte des dispositions relatives à la prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis du Code de la Santé Publique (Art. R1334-14 à 29). Les prescriptions visant à prévenir les risques sanitaires liés à la présence d'amiante dans les parties communes et dans les parties privatives devraient figurer dans le dossier (paragraphe 4.3 et 4.4).

Concernant l'aspect protection de la santé des travailleurs qui interviendront sur les chantiers, la DIRECCTE Poitou-Charentes pourra être utilement consultée sur les dispositions à prendre, en présence d'amiante.

J'émetts un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des remarques formulées dans ce courrier.

P/Le Directeur de la Délégation départementale,
Par délégation,
Le Responsable du Pôle Santé Publique et
Environnementale,



Lionel RIMBAUD



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction régionale
des affaires culturelles
de Nouvelle-Aquitaine
site de Poitiers

Unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine
des Deux-Sèvres

Affaire suivie par : Quentin Moreau
Tél. : 05 49 06 39 60
Adresse mail : quentin.moreau@culture.gouv.fr
Réf. : 30

Niort, le 12 mars 2019

L'architecte des Bâtiments de France,

à

Madame le Préfet

Objet : NIORT
Avis DUP – restauration immobilière (ORI) du centre-ville

Par courrier reçu le 25 février 2019, vous m'avez sollicitée pour un avis sur la DUP portant sur seize immeubles du centre-ville de Niort.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que je n'ai pas d'observation à formuler sur ce dossier.

Elodie DEBIERRE

ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

COLLINE SAINT-ANDRÉ / LE PONTREAU | Par Sylvie Picard

LE QUARTIER AMORCE SON RENOUVEAU

Réaménagement de voirie et d'espaces publics, réhabilitation de logements, ouverture d'un nouveau lieu culturel et d'une maison de services... Le quartier de la Colline Saint-André et du Pontreau se transforme. Les premiers signes seront visibles d'ici quelques mois.

QUARTIER PRIORITAIRE

Une partie de la Colline Saint-André et du Pontreau est identifiée comme "quartier prioritaire de la politique de la ville", une compétence portée par la Communauté d'Agglomération du Niortais et menée avec ses partenaires, au premier rang desquels la Ville de Niort. Les opérations inscrites au nouveau programme national de renouvellement urbain doivent permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants et de restaurer l'attractivité du quartier.

REQUALIFICATION DE LA RUE BASSE

Le bas de la Colline Saint-André va bénéficier de travaux d'embellissement et d'aménagement de voirie, entre mi janvier et mi-juin. Un large trottoir en pavés, protégé par des bornes en pierre, sera créé du côté impair de la rue Basse, jusqu'à son intersection avec la rue Vieille-Rose. La place du Puits-Nalier sera en grande partie pavée, des bancs en pierre y seront installés. Une plaque en fonte ornée d'une tête de dragon mélioraisera l'emplacement de l'ancien puits. La rue du Port sera elle aussi rénovée, jusqu'à son croisement avec la rue Saint-André.



10 - Le magazine municipal d'information de la Ville de Niort

CHAPELLE SAINT-HILAIRE

La Ville s'est portée acquéreur pour l'euro symbolique de la chapelle de l'ancien collège Saint-Hilaire, construite par l'architecte Pierre-Hippolyte Segretain à la fin du XIX^e siècle, dans un style roman. Le projet est de la restaurer et d'en faire un nouveau lieu culturel ouvert à la musique, au chant, mais aussi aux arts visuels.

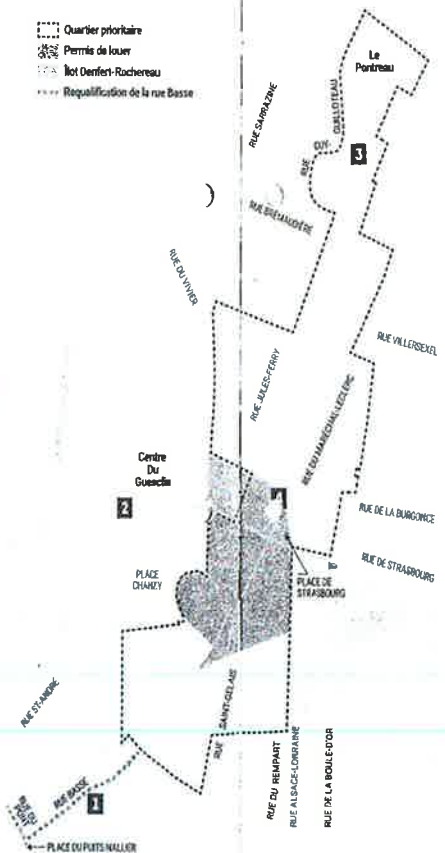


CONSERVATOIRE DANSE ET MUSIQUE

Au centre Du Guesclin, le conservatoire danse et musique Augustin Toboïque est entièrement jusqu'à fin 2019, réaménagement de l'accueil général au rez-de-chaussée, intégration d'un ascenseur, création d'un entresol entre le rez-de-chaussée et le premier étage, comprenant deux nouvelles salles de 30 m², restructuration et extension de l'auditorium, amélioration thermique et acoustique... L'opération, labellisée "Action Cœur de Ville", est portée par la Communauté d'agglomération du Niortais, qui a confié le chantier à l'équipe du cabinet Desbrouères Jeanneau architectes.

PERMIS DE LOUER

A partir du 6 mai 2019, pour renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, un permis de louer sera mis en place, à titre expérimental pour un an, sur un périmètre englobant environ 250 logements. Les propriétaires devront solliciter auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais une autorisation de mise en location, avant la signature de chaque contrat de location.



RÉNOVATION DES SIX TOURS DU PONTREAU

Le bailleur social Deux-Sèvres Habitat a entamé début janvier la rénovation énergétique des six tours du Pontreau, soit 242 logements. A l'issue des travaux (mi-2020), la Ville engagera la requalification des espaces publics en pied d'immeubles.



MAISON DE SERVICES AU PUBLIC

Une Maison de services au public (MSAP) va être créée à l'angle de la place de Strasbourg et de la rue Chabot. Dans ces structures labellisées par l'État, les habitants peuvent effectuer un certain nombre de démarches administratives et être accompagnés dans l'obtention de services en ligne. L'établissement public local de Nouvelle Aquitaine, propriétaire des bâtiments, doit lancer en février un appel à projets en vue de trouver l'investisseur privé qui se chargera des travaux de démolition-reconstruction. Au terme de l'opération (mi-2022), la MSAP sera gérée par la Ville, en partenariat avec différents opérateurs (Pôle Emploi, Caisse d'allocations familiales, etc.).



NAVETTE DE CENTRE-VILLE

Une 3^e navette de centre-ville sera mise en service fin 2019-début 2020. Elle desservira la Colline Saint-André, via la rue Basse et la rue Saint-André. Elle sera 100 % électrique et 100 % gratuite.

11

ILOT DENFERT-ROCHEREAU

Le programme de réaménagement de l'îlot Denfert-Rochereau a été approuvé par le conseil municipal en novembre dernier. Il prévoit notamment de transformer la place Denfert-Rochereau en un espace public paysager, lieu de rencontres et de convivialité, et de créer une cour intérieure entre le bar-restaurent L'Alternateur, le Bocal gourmand et le centre socioculturel Grand Nord. Un concours de maître d'œuvre paysagère, urbaine et architecture doit être lancé en février. Les candidatures des équipes d'architectes et paysagistes seront examinées en avril. Trois d'entre elles seront admises à concourir. Le projet lauréat sera désigné en décembre.



OBLIGATION DE RÉHABILITATION

Dix immeubles dégradés et libres de toute occupation ont été repérés dans l'hypercentre et six sur la Colline Saint-André. Pour pouvoir contraindre leurs propriétaires à effectuer des travaux, la Ville a décidé de recourir à une Opération de restauration immobilière. Fin décembre 2019, elle a demandé à la préfecture l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique. Indépendamment de cette procédure, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat/Renouvellement urbain (Opah-RU) permet aux propriétaires bailleurs de solliciter des aides financières pour réhabiliter leurs logements. L'une des conditions est qu'ils s'engagent à pratiquer des loyers conventionnés pendant 9 ans.

11 - Le magazine municipal d'information de la Ville de Niort

Annexe 9