



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 22 septembre 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 5 octobre 2009

PROJET DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DU
SITE DU CARMEL, 137 RUE DE STRASBOURG,
AVEC DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE :
BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE -
MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE DES
PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

Accusé de réception de la préfecture en date du mardi
06 octobre 2009

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 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. Frédéric GIRAUD - 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 Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN -

Secrétaire de séance : Mme Nicole IZORE -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Gérard ZABATTA donne pouvoir à Françoise BILLY
- Michel PAILLEY donne pouvoir à Alain BAUDIN
- Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Frédéric GIRAUD
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Sylvette RIMBAUD -

URBANISME ET AFFAIRES
IMMOBILIERES

**PROJET DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DU SITE DU CARMEL,
137 RUE DE STRASBOURG, AVEC DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE : BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE - MISE À
ENQUÊTE PUBLIQUE DES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Par délibération du 8 juin 2009, le Conseil municipal a approuvé la procédure de concertation préalable relative au projet de Restauration Immobilière avec Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration du site du Carmel de Niort situé 137 rue de Strasbourg.

Cette procédure est inscrite au titre des opérations d'aménagement du code de l'urbanisme. Les dispositions des articles L.313-4 et suivants précisent que la commune approuve, pour chaque immeuble inclus dans un périmètre délimité, un programme des travaux et un délai pour leur réalisation.

En cas de carence, la commune a la possibilité de se substituer au propriétaire défaillant pour réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits.

Les objectifs poursuivis pour cette opération sont principalement :

- mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment du Carmel selon les prescriptions particulières de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) ;
- permettre la transformation du cloître en logements offrant toutes les normes de confort et d'habitabilité afin d'accueillir de nouvelles familles sur ce site proche du centre-ville de Niort.

Le périmètre d'intervention est délimité :

- au Nord par la rue de la Burgonce ;
- à l'ouest par l'impasse des Carmélites ;
- au Sud par la rue de Strasbourg ;
- à l'Est par le bâtiment du cloître lui-même.

Le dispositif de cette concertation, qui s'est déroulée du 22 juin au 31 juillet 2009, a été organisé de la façon suivante :

- mise à disposition du public d'un dossier, à l'hôtel de Ville, au service urbanisme comportant :
 - o un plan de situation du site,
 - o un plan de périmètre concerné par le projet de restauration immobilière,
 - o une notice de présentation et les plans du projet de travaux envisagé,
 - o la délibération du Conseil municipal du 08/06/2009 prescrivant la concertation préalable,
 - o un cahier destiné à recevoir les observations des personnes intéressées,
- avis dans les deux journaux locaux.

Peu de personnes sont venues consulter ce dossier et une seule a déposé une observation qui ne concerne pas directement le projet de restauration lui-même.

Ce bilan de concertation ne remet pas en cause ni l'opportunité ni les objectifs de l'opération de restauration immobilière.

Le dossier tel que proposé à la concertation sera soumis à enquête publique. Il est complété par l'estimation de la valeur vénale de l'immeuble faite par le service du domaine en date du 30 avril 2009 pour un montant de 1 753 000 € et l'estimation du coût des travaux liés au programme s'élevant à 5 877 200 € HT.

A partir de la notification de la liste des travaux, le propriétaire du Carmel aura deux ans pour s'engager à réaliser les travaux et les mener à bien.

En cas de refus du propriétaire de s'engager à réaliser les travaux ou de réaliser les travaux, et en cas d'impossibilité d'acquisition amiable, la procédure d'expropriation pourra être mise en œuvre.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte du bilan de la concertation relatif au projet de restauration immobilière du Carmel de Niort avec déclaration d'utilité publique des travaux ;
- approuver la poursuite du projet de restauration immobilière du Carmel avec déclaration d'utilité publique des travaux prescrits ;
- valider le lancement de cette opération de restauration immobilière avec DUP ;
- approuver le dossier qui sera soumis à l'enquête d'utilité publique ;
- autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à solliciter la Déclaration d'Utilité Publique des prescriptions de travaux sur le site du Carmel auprès de Madame la Préfète des Deux-Sèvres.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Frank MICHEL