



Votants : 72
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 décembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 22 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du jeudi 21 décembre 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE NIORT - VALIDATION DE LA PROPOSITION DU PERIMETRE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Christine BONNEAU, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOIN à Jean-François SALANON, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Fabrice DESCAMPS à Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Elmano MARTINS, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOIR à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, René PACAULT à Michel PANIER, Eric PERSAIS à Jeanine BARBOTIN, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN, Dominique SIX à Christelle CHASSAGNE, Michel VEDIE à Adrien PROUST

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBAUT par Patrice VIAUD, Joël MISBERT (décédé) par Michel HALGAN, Claude ROULLEAU par Christine BONNEAU

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Robert GOUSSEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Michel PAILLEY, Nathalie SEGUIN, Yvonne VACKER, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOIN, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOIR, Simon LAPLACE, Dany MICHAUD, René PACAULT, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Dominique SIX, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171221-C62-12-2017-DE
Date de télétransmission : 27/12/2017
Date de réception préfecture : 27/12/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 21 DECEMBRE 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE NIORT - VALIDATION DE LA PROPOSITION DU PERIMETRE

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;

Vu le Code de l'Urbanisme;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du Niortais du 14 décembre 2015, prescrivant le PLUi-D et définissant des modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Niort en date du 14 septembre 2015, décidant la création d'un secteur sauvegardé ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du Niortais du 11 avril 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Niort ;

Contexte

Créés par la loi du 4 août 1962, les secteurs sauvegardés sont des quartiers dont la valeur historique, patrimoniale et esthétique justifie la conservation ou la restauration de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non. Leur règlement est le Plan de sauvegarde et de mise en valeur. La maîtrise d'ouvrage relève de l'Etat (Préfet de Département), qui élabore, avec la collectivité, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Par délibération du 14 septembre 2015, le Conseil municipal de Niort a décidé la création d'un Secteur Sauvegardé.

Le centre historique de Niort est un élément essentiel de l'attractivité de l'agglomération. Citons par exemple la piétonisation du centre-ville en 2009 pour relier la place de La Brèche à La Sèvre, le réaménagement du parking de La Brèche (en jardin urbain, parking souterrain et cinéma) ou l'amélioration des abords du Donjon et des Halles ...

La reconnaissance de la valeur patrimoniale du centre historique n'a fait que croître ces dernières années : la protection de nouveaux Monuments historiques, la révision du Règlement local de publicité et la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager transformée en Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en 2016, le projet de labellisation Pays d'art et d'histoire, le titre en 2013 de « Capitale française de la biodiversité », la création du Parc naturel régional (Niort est la seule ville de cette taille dans ce type de périmètre)...

Les élus niortais ont souhaité poursuivre ces efforts et élaborer un Plan de sauvegarde et de mise en valeur afin de préserver et valoriser le patrimoine du cœur historique de la Ville, compléter la politique engagée avec l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

en matière de restauration et de protection du quartier ancien, au plan façades qui a été étendu, ainsi que réaliser une étude fine par immeuble qui permet à la fois pour le propriétaire d'avoir une connaissance approfondie de son patrimoine et la mise en place d'une réglementation plus précise et donc un accompagnement financier plus important.

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'est dotée de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er décembre 2015. Elle est donc compétente, avec l'Etat, en matière de Plan de sauvegarde et de mise en valeur et travaille avec la Ville de Niort depuis plus d'un an sur la définition du périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Niort qui, une fois approuvé se substituera au PLUiD sur son périmètre.

Création du périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Lors d'une réunion du 3 juillet dernier, les membres du Comité technique ont validé unanimement la proposition du périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La délimitation proposée tient compte de l'ensemble des spécificités patrimoniales : la ville intra-muros, le tour de ville, les portes historiques et l'ancien foirail, les demeures implantées en bordure du nouvel axe de contournement ainsi que le « Parc Naturel Urbain de La Sèvre Niortaise » et le front de ville. La surface concernée est de 76,32 hectares.

L'avis de la Commission nationale ne sera pas requis car le périmètre proposé ne débordera pas du Site patrimonial remarquable défini par le contour de l'actuelle Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Néanmoins, la Communauté d'agglomération du Niortais, compétente, devra mettre prochainement en place une commission locale de suivi.

Effets de la création du périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est un outil qui fait l'objet d'un accompagnement financier et fiscal. Il ouvre droit au bénéfice de la « Loi Malraux » pour produire du logement locatif. Cette fiscalité prend la forme d'une réduction d'impôt (depuis le 1er janvier 2017 : 22 % sur un montant de travaux maximum de 400 000 € répartis comme on le veut sur 4 années fiscales maximum : le taux passera à 30 % après l'approbation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Les travaux en Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvés sont dispensés de Déclaration d'utilité publique pour être éligibles au dispositif « Malraux ». Quel que soit la destination actuelle d'un immeuble, il est éligible au cadre d'aides « Malraux » pour créer des logements.

Réglementairement, c'est le régime des travaux en Site patrimonial remarquable qui s'applique avant et après approbation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'article R. 421-17 précise que, pendant la phase d'étude du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan sont soumis à Déclaration préalable. Une fois le Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, ce régime ne concerne que les intérieurs des immeubles protégés par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le coût prévisionnel de la réalisation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur est estimé à 500 000 euros. L'Etat, maître d'ouvrage, assurera la moitié du financement et fera l'avance des crédits engagés selon un planning établi dans le cadre d'une convention rédigée d'un commun accord avec la Communauté d'agglomération du Niortais.

Accusé de réception en préfecture
Niort - 79-200041317-20171221-C62122017-DE
Date de télétransmission : 27/12/2017
Date de réception préfecture : 27/12/2017

remboursera les avances de l'Etat sous forme de fonds de concours versés annuellement au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, sur une durée de 3 années.

La durée d'étude du PSMV, portant sur l'analyse du patrimoine urbain, l'analyse du bâti, l'étude des espaces non bâtis ainsi que l'analyse socio-économique du périmètre défini, est estimée entre 36 mois et 48 mois.

Les services associés seront notamment l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres, la Direction régionale des affaires culturelles, les services déconcentrés de l'Etat ainsi que les services compétents de la Communauté d'agglomération du Niortais et de la Ville de Niort.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur comportera le fichier des immeubles bâtis et non bâtis protégés ainsi que tout ou partie des documents ou dispositions énumérés à l'article R. 313-11 du Code de l'urbanisme : le rapport de présentation, le règlement, le plan polychrome au 1/500ème, toutes les annexes utiles complétant le plan...

Réalisation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Les conditions de réalisation du PSMV sont actuellement à l'étude et une délibération ultérieure en précisera les modalités de financement.

Un comité de pilotage et une commission locale de suivi, dont les membres seront désignés par le conseil d'agglomération, seront mis en place. Les élus municipaux de Niort seront associés à la gouvernance.

Les services de la Communauté d'agglomération du Niortais en collaboration avec les services de la Ville de Niort suivront l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur selon des modalités à définir.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Acter la proposition du périmètre validée en Comité technique le 3 juillet 2017, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Acter la continuité de l'étude par l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- Solliciter le Préfet de département afin de publier l'arrêté de création du périmètre et lancer la mise à l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en 2018 ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 72
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20171221-C62-12-2017-DE Date de télétransmission : 27/12/2017 Date de réception préfecture : 27/12/2017
--