

ÉLABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE NIORT

CONVENTION- CADRE

Sur proposition de la directrice régionale des Affaires Culturelles

ENTRE

L'État, Ministère de la Culture, représenté par le Préfet de Région Nouvelle-Aquitaine, d'une part

Et **la Communauté d'Agglomération du Niortais** représentée par son Président, dûment autorisé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2023, d'autre part ;

PRÉAMBULE

Par délibération du 14 septembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Niort a décidé du principe de la création d'un secteur sauvegardé.

Par arrêté préfectoral de modification statutaire du 20 novembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais est devenue compétente en matière de P.L.U., document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er décembre 2015.

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil d'Agglomération a adopté la proposition du périmètre validée en Comité technique le 3 juillet 2017 et la continuité de l'étude par l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Par délibération du 25 juin 2018, le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a souhaité engager une démarche de création d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Par arrêté préfectoral du 14 août 2018, modifié le 15 juin 2020 et le 16 août 2023, la Préfète des Deux-Sèvres a prescrit l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Niort en délimitant le périmètre de 76 hectares à l'intérieur du Site patrimonial remarquable (SPR) de Niort, en mettant le PLU en révision et en précisant les modalités de concertation en concertation avec l'autorité compétente en matière de PLU.

Conformément à l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, la procédure est menée conjointement par l'État et la Communauté d'Agglomération du Niortais compétente en matière de plan local d'urbanisme, associée à la Ville de Niort.

Le PSMV constitue un élément important de sa politique urbaine en faveur du centre ancien de Niort.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer conjointement les outils de gouvernance à mettre en place ainsi que les moyens humains, techniques et financiers mobilisés par chacun des partenaires.

ARTICLE 2 : LES MODALITÉS DE GESTION

2-1 Le groupe de travail

Le groupe de travail est composé de l'architecte des bâtiments de France ou son représentant, d'un ou deux élus référents, des services de la commune de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN). Suivant les thématiques abordées, les autres services de la DRAC NA et de l'État seront également sollicités.

Le groupe de travail se réunit pour s'assurer du bon déroulement du projet et définir les grandes orientations du futur PSMV qu'il soumet au comité de pilotage.

Le secrétariat du groupe de travail est assuré par le chargé d'étude (organisation, ordre du jour, production des documents préparatoires, relevés de décision et leur diffusion).

Fréquence : Il se réunit selon une périodicité qui sera définie en préalable par les participants, mais a priori 4 fois par année a minima. L'ordre du jour est préparé une semaine à l'avance par le chargé d'étude, en lien avec la CAN, la Ville de Niort et l'UDAP. Un relevé de décision est établi et diffusé par le chargé d'étude dans les jours qui suivent la séance.

2-2 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est composé de l'architecte des bâtiments de France, des représentants de la DRAC Nouvelle-Aquitaine, des élus en charge du patrimoine, de l'urbanisme, environnement, espaces publics, développement économique, des services de l'agglomération et du chargé d'étude.

Ce comité de pilotage valide et arbitre les grandes orientations d'élaboration du PSMV qui lui sont soumises par le groupe de travail et donne les arbitrages nécessaires à l'avancement du dossier. Il examine les travaux réalisés dans le cadre de l'étude en amont des présentations en CLSPR

Le secrétariat en est assuré par les services de l'UDAP 79 (organisation, ordre du jour, relevés de décision et leur diffusion) sur la base de documents préparatoires produits par le chargé d'étude.

La fréquence des réunions du comité de pilotage est fixée à 1 fois par trimestre.

Le Président de la CAN ou son représentant assure la présidence du Comité de pilotage.

Il pourra être fait appel ponctuellement à des personnalités qualifiées.

2-3 La Commission Locale du Site patrimonial remarquable (CLSPR)

Conformément aux articles L631-3-II du code du patrimoine et R. 313-10 du code de l'urbanisme, la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) est consultée au moment de l'élaboration du PSMV et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption.

La CLSPR est composée conformément à l'article D. 631-5 du code du patrimoine.

La CLSPR du SPR de Niort a été créée par délibération du 7 février 2022, mise à jour le 20 février 2023 après avis du préfet de département du 20 janvier 2023

La CLSPR est chargée d'examiner et d'évaluer l'état d'avancement du projet de PSMV pour orienter les propositions formulées dans le cadre de l'étude. Elle émet un avis sur le projet du PSMV, avant délibération de la collectivité et transmission à la commission nationale de l'architecture et du patrimoine, pour avis.

Le chargé d'étude assiste et participe à la préparation de chaque séance de la CLSPR.

Le secrétariat de la CLSPR est assuré par les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais (organisation, ordre du jour, préparation des dossiers, relevés de décision et leur diffusion) sur la base de documents préparatoires produits par le chargé d'étude. Conformément à l'article D.631-5 du code du Patrimoine, cette disposition devra être intégrée dans le règlement de la CLSPR et approuvée

ARTICLE 3 : L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

L'État et la CAN assurent conjointement l'animation, la coordination et la conduite du projet.

En application de l'article R.313-7 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont été établies conjointement par l'État et Niort Agglo.

Tout au long de l'élaboration du PSMV, les éléments seront transmis aux co-financeurs, Etat et CAN, dans la même temporalité afin d'assurer le bon déroulement de l'étude. De la même manière, les validations relatives à l'étude seront actées après accord des deux parties.

La numérisation des données est gérée conjointement, l'objectif étant l'obtention d'une base de données compatible et exploitable par les S.I.G. de chaque partenaire.

L'ensemble des documents relatif à l'étude du PSMV sera transmis à la CAN, la commune Niort, à la Préfecture des Deux-Sèvres et à la DRAC.

L'État et la CAN s'engagent à mentionner le soutien apporté par l'autre partie et faire figurer son logo sur les documents relatifs à l'élaboration du PSMV.

3-1 L'État

- L'État est maître d'ouvrage des procédures de création et de suivi du plan de sauvegarde et de mise en valeur ; la direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC) est maître d'ouvrage des marchés publics liés à ces procédures et assure la responsabilité légale de la passation et de l'exécution du marché. La DRAC associera les services de la CAN à la sélection des candidats.
- La DRAC, et notamment l'architecte des bâtiments de France, apporte son expertise scientifique, patrimoniale, architecturale et sa connaissance du site patrimonial remarquable à l'équipe d'étude prestataire du marché, ci-après désignée « le prestataire » et aux partenaires ; elle met à disposition du prestataire l'ensemble des fonds documentaires dont elle dispose et en particulier les documents liés à l'instruction des autorisations d'occupation des sols.
- Les services de la préfecture gèrent la procédure administrative (suivi de l'enquête publique ainsi que les démarches administratives liées aux actes officiels).

La DDT apporte sa compétence en matière d'urbanisme.

3-2 La Communauté d'Agglomération du Niortais

La Communauté d'Agglomération du Niortais codirige avec l'État la procédure d'élaboration du PSMV Elle assure la prise en compte des politiques communautaires notamment en matière de planification urbaine, de déplacements ou de tourisme et est garante de la concordance entre le PSMV et le PADD du PLUi D en cours d'élaboration.

La CAN assure la responsabilité de la mise en œuvre de la concertation légale liée à l'élaboration du PSMV, ainsi que les frais afférents, notamment de communication, d'annonces légales, de numérisation et de reprographie. Ces frais seront intégrés au coût global de l'élaboration et donc pris en compte dans la répartition des dépenses à hauteur de 50%.

En application de l'article R. 313-7 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera présenté devant l'organe délibérant de la CAN. Il sera également présenté à titre d'information devant le conseil municipal de la ville de Niort.

Les services de la CAN apportent leur expertise juridique, architecturale et urbaine au prestataire.

ARTICLE 4 : LES MODALITÉS FINANCIÈRES

L'élaboration du PSMV de Niort est évaluée à 840 000 € TTC y compris les tranches optionnelles. Ce montant prévisionnel sera optimisé et actualisé dans les conditions prévues par le marché passé par la DRAC de Nouvelle-Aquitaine.

L'État et la CAN participent à son financement à hauteur de 50% chacun.

Des bilans annuels réalisés conjointement par l'État et Niort Agglo permettront de faire un état de l'avancée du travail partenarial, d'ajuster les besoins, de vérifier l'équilibre des engagements notamment financiers de chaque partenaire et de mettre en adéquation les dépenses. Celles-ci devront s'inscrire dans l'enveloppe globale prévue dans la présente convention.

4-1 Participation de l'État

L'État, maître d'ouvrage de l'opération réserve sur ses crédits pluriannuels une somme de 840 000 € TTC, comprenant par avance la part de la collectivité destinée à la procédure de désignation et d'engagement contractuel du prestataire. Les engagements financiers annuels seront pris en regard de l'évolution de l'opération.

Les éventuelles études complémentaires, sous maîtrise d'ouvrage de la CAN entrant dans le cadre de l'élaboration du PSMV, feront l'objet d'un financement de l'Etat sous réserve des crédits disponibles.

4-2 Participation de la communauté d'agglomération du Niortais

La CAN apportera une participation financière pluriannuelle de 420 000 € TTC y compris les tranches optionnelles correspondant à 50% du montant total de la dépense, à la réception du titre de perception émis par l'État et sur présentation des justificatifs de dépenses. La participation de la CAN pourra intervenir au moment du règlement de l'avance et/ou des acomptes prévus au CCAP du marché.

En cas de diminution ou de dépassement du montant prévisionnel de l'étude, les parties se rapprocheront pour définir par voie d'avenant les conditions de prise en charge.

L'ensemble des pièces justificatives des dépenses engagées par l'État sera produit à l'issue de la procédure. S'il apparaît que le montant total payé par Niort Agglo excède 50% du coût global, l'État s'engage à rembourser la CAN de la participation excédentaire.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et expire à l'approbation du PSMV et à la mise à disposition auprès des partenaires de l'ensemble des documents imprimés ou numériques demandés dans le cahier des charges (fiches immeubles, règlement, plans...)

Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prend effet un mois à compter de la date de réception de ladite lettre. Par exception, la résiliation prend effet à compter de la date de réception de ladite lettre lorsqu'elle est prononcée pour faute de l'autre partie, après mise en demeure restée infructueuse pendant une durée de 7 jours calendaires de se conformer à ses obligations.

Quel que soit son motif, la résiliation n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité au bénéfice de l'autre partie, mais seulement au paiement des sommes dues par l'une et l'autre des parties à due concurrence des dépenses engagées par l'autre.

ARTICLE 6 : CONTENTIEUX

Les parties, en cas de litige, s'obligent à mettre en œuvre une solution amiable. A défaut, le tribunal administratif de Poitiers, saisi par la partie la plus diligente, sera seul compétent.

Fait en deux exemplaires, le

LES SIGNATAIRES :

Le préfet de Région
Nouvelle-Aquitaine

Le Président de la Communauté
Niortais d'Agglomération du

Direction Départementale des Territoires
Service Prospective Planification Habitat

ARRÊTÉ abrogeant et remplaçant l'arrêté du 14 août 2018, modifié par l'arrêté du 15 juin 2020, portant mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de NIORT

La préfète des Deux-Sèvres
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment ses articles 112 et 114 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République en date du 16 juillet 2021 portant nomination de M. Xavier MAROTEL, administrateur civil détaché, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu le décret du président de la République en date du 15 février 2022 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBEE, en qualité de préfète des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 2023 portant délégation de signature à M. Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

VU l'arrêté du 14 août 2018 portant approbation de la création du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de Niort ;

VU l'arrêté modificatif du 15 juin 2020 modifiant l'arrêté du 14 août 2018 portant approbation de la création du PMSV de NIORT ;

VU la délibération du 29 juin 2023, par laquelle le conseil d'agglomération du Niortais répond favorablement à la proposition des services de l'État de disposer de la maîtrise d'ouvrage du PSMV ;

Considérant la nécessité d'annuler le transfert de la maîtrise d'ouvrage du PSMV de Niort à la communauté d'agglomération du Niortais mentionné à l'article 2 de l'arrêté du 15 juin 2020.

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté du 14 août 2018, modifié par l'arrêté du 15 juin 2020, portant approbation de la création du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (PSMV) de Niort.

Article 2 : Le présent arrêté vaut prescription d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à l'intérieur du site patrimonial remarquable de Niort et mise en révision du plan local d'urbanisme de Niort sur un périmètre de 76,32 hectares délimité conformément au plan ci-annexé, dans des conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme .

Article 3 : Une concertation est engagée en application des articles L.103-3 à L.103-5 du code de l'urbanisme et se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur, selon les modalités suivantes :

- Aux grandes étapes clefs de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le public sera informé par le biais d'articles publiés sur les sites internet de la communauté d'agglomération du Niortais et de la ville de Niort, sur les magazines de la communauté d'agglomération du Niortais et de la ville de Niort ainsi qu'à l'occasion de réunions de concertation (réunion publique et réunion réunissant les professionnels : agents immobiliers, notaires, investisseurs privés, bailleurs éventuellement, etc.) - chaque réunion sera organisée au moins une fois par année d'étude ;
- Pendant toute la durée d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le public pourra accéder aux informations relatives au projet au format numérique, en consultation libre sur le web via les sites internet de la communauté d'agglomération du Niortais et de la ville de Niort : www.niortagallo.fr et www.vivre-a-niort.com ;
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public pourra formuler des observations et propositions :
 - par courrier postal adressé par voie postale, à l'attention de M. le Président - communauté d'agglomération du Niortais (140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex)
 - par courrier numérique par voie électronique à l'attention de M. le Président complété de l'objet « PSMV » à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr
 - par la mise à disposition d'un registre d'observations et de remarques en mairie de Niort et au siège de la CAN à destination de tous les publics.

Article 4 :

En application de l'article R.421-17 alinéa c du code de l'urbanisme, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à celle de l'acte approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles sont soumis à déclaration préalable.

Article 5 : Le présent arrêté, ainsi que le plan annexé, seront publiés au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il sera en outre affiché au siège de la Communauté d'agglomération du Niortais - 140 Rue des Equarts - 79000 Niort et à la mairie de Niort - 1 place Martin-Bastard - 79000 Niort, pendant un mois et mention sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Deux-Sèvres.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois après sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres.

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Deux-Sèvres, Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Niortais, Monsieur le maire de Niort, et Monsieur le directeur départemental des territoires des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée.

NIORT, le 16 août 2023

Xavier MAROTEL
pour la Préfète, par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture



**Périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur
du site patrimonial remarquable (PSMV) de NIORT**

