

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 18 septembre 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 25 septembre 2023

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DE NIORT - CALENDRIER ET BUDGET - MODALITÉS DE L'ÉLABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE NIORT

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, François GIBERT à Sébastien MATHIEU, Christophe GUINOT à Emmanuel EXPOSITO, Thibault HEBRARD à Rose-Marie NIETO, Alain LECOINTE à Anne-Sophie GUICHET, Gérard LEFEVRE à Florent SIMMONET, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Michel PAILLEY à Elmano MARTINS, Florence VILLES à Philippe TERRASSIN, Valérie VOLLAND à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

#### Titulaires absents :

Bastien MARCHIVE, Marcel MOINARD.

#### Titulaires absents excusés :

Gérard LABORDERIE, Alain LIAIGRE, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

ID : 079-200041317-20230925-C\_\_85\_09\_2023-DE



C- 85-09-2023

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DE NIORT - CALENDRIER ET BUDGET - MODALITÉS DE L'ÉLABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE NIORT**

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

Sur proposition du Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-17 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-3 et R.313-7 ;

Vu le Code du Patrimoine, et notamment l'article L.631-3 ;

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

Vu la délibération du 21 décembre 2017 pour la validation du périmètre PSMV ;

Vu la délibération du 29 juin 2023 pour la validation du changement de maîtrise d'ouvrage et les modalités de concertation.

Vu l'arrêté préfectoral du 16 août 2023 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 (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Niort.

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) souhaite mettre en œuvre un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) destiné à préserver et valoriser le patrimoine culturel du centre historique de la ville de Niort, conformément aux dispositions de l'article L.631-3 du Code du patrimoine.

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil d'Agglomération a acté 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. Le Préfet de département a également été sollicité afin de publier l'arrêté de création du périmètre et de lancer la mise à l'étude du PSMV en 2018.

#### **Modalités de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

Par délibération du 29 juin 2023, le Conseil d'Agglomération a acté le transfert de la maîtrise d'ouvrage à la DRAC Nouvelle-Aquitaine, ainsi que les modalités de concertation.

Par arrêté du 16 août 2023, la Préfète des Deux-Sèvres a modifié la prescription de l'élaboration du PSMV de Niort.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Niort est un document d'urbanisme, qui se substitue au PLUi-D sur le périmètre arrêté, et est élaboré conjointement par l'Etat et la CAN.

Le coût prévisionnel de la réalisation du PSMV est estimé à 840 000 euros TTC (700 000€ HT). L'Etat, maître d'ouvrage et pouvoir adjudicateur, assurera la moitié du financement et fera l'avance des crédits engagés selon un planning établi dans le cadre d'une convention financière, rédigée d'un commun accord, avec la CAN dans un second temps. La participation maximale de 50% du montant TTC de l'étude est plafonnée à 420 000€.

La durée d'étude du PSMV, comportant un travail d'analyse socio-économique et de synthèse, les études spécifiques, la réalisation du fichier des immeubles bâtis et non bâtis et réalisation du projet de dossier réglementaire du PSMV et la phase administrative est estimée entre 62 mois et 72 mois.

La DRAC propose d'ajouter à l'étude d'élaboration du PSMV un relevé topographique, sous maîtrise d'ouvrage de la CAN, pour un coût estimé à 60 000€ TTC (50 000€ HT) et confirme sa participation à hauteur de 50% du montant. Le montant sera précisé dans le cadre de l'attribution de ce marché.

Aussi, afin de pouvoir formaliser les conditions de collaboration techniques et financières entre l'Etat et la CAN, il est proposé de conclure une convention cadre décrivant, la gouvernance et le financement de l'élaboration du PSMV de Niort entre les deux parties.

#### **Réalisation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur**

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.313-2 du Code de l'urbanisme : le rapport de présentation, le règlement, le plan polychrome au 1/500ème, toutes les annexes utiles complétant le plan.

Un groupe de travail, un comité de pilotage et une commission locale, seront mis en place. Les élus de Niort et de la CAN seront associés à la gouvernance, ainsi que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, les services déconcentrés de l'Etat, et les services de la CAN en collaboration avec les services de la Ville de Niort.

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

Le PSMV est un outil qui fait l'objet d'un accompagnement financier et fiscal. Il ouvre droit au bénéfice de la « Loi Malraux » pour soutenir la restauration des bâtiments remarquables dans le but de sauvegarder le patrimoine architectural français et augmenter l'offre locative des centres-villes historiques.

Cette fiscalité prend la forme d'une réduction d'impôt pour les propriétaires bailleurs (depuis le 1<sup>er</sup> 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 PSMV). Les dépenses éligibles à la loi Malraux sont entre autres les dépenses affectées aux travaux de restauration et de transformation du bien en logement, les dépenses d'entretien et de réparation financées par le propriétaire, les dépenses liées aux travaux de reconstitution de l'extérieur du bien immobilier. Certaines dépenses ne sont donc pas éligibles comme les dépenses affectées à des travaux destinés à modifier l'aspect ou la structure du bien immobilier ou qui ne respectent pas son style architectural d'origine.

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 PSMV approuvé, ce régime ne concerne que les intérieurs des immeubles protégés par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Programme la reprise de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en fin d'année 2023 avec le budget afférent sur la période d'exécution ;
- Donne accord pour la désignation par la Préfecture des Deux-Sèvres de l'architecte chargé de concevoir le PSMV ;
- Autorise le Président, ou son Vice-Président Délégué, à signer la convention cadre
- Autorise le Président, ou son Vice-Président Délégué, à lancer d'autres marchés d'études complémentaires, tel qu'un relevé topographique, nécessaire à la mise en œuvre de l'élaboration du PSMV ;
- Autorise le Président, ou son Vice-Président Délégué, en charge de l'aménagement du territoire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Sonia LUSSIEZ**

**Jacques BILLY**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**