



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 JUIN 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 2 juin 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 15 juin 2009

PROJET DE RESTAURATION IMMOBILIERE DU
SITE DU CARMEL - 137 RUE DE STRASBOURG
AVEC DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
DES TRAVAUX DE RESTAURATION -
OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE
CONCERTATION PRÉALABLE

Accusé de réception de la préfecture en date du
vendredi 12 juin 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. Gérard ZABATTA - 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 Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN -

Secrétaire de séance : Mme Anne LABBE -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Frédéric GIRAUD donne pouvoir à Nicolas MARJAULT
- Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Julie BIRET
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Marc THEBAULT -

Excusés :

Conseillers :

Mme Nathalie BEGUIER -

URBANISME ET AFFAIRES
IMMOBILIERES

PROJET DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DU SITE DU CARMEL
- 137 RUE DE STRASBOURG AVEC DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE DES TRAVAUX DE RESTAURATION - OBJECTIFS
POURSUIVIS ET MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

La Ville de Niort a mis en œuvre un Projet de Renouvellement Urbain global s'appuyant sur :

- une Opération de Renouvellement Urbain (ORU) ;
- une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ;
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Ces outils doivent aboutir à la requalification et à la réhabilitation des secteurs concernés de Niort, Clou-Bouchet/Tour Chabot/Gavacherie, centre ancien et cœur historique de Niort.

Le site du Carmel de Niort, situé 137 rue de Strasbourg est en mutation, les carmélites déménageant sur un nouveau site fin 2009. La propriété est mise en vente en deux parties, le cloître d'un côté et le parc de l'autre.

Ce patrimoine bâti très intéressant, s'inscrit dans la ZPPAUP et la Ville souhaite :

- mettre en valeur les caractéristiques architecturales de ce bâtiment selon les prescriptions particulières de la ZPPAUP ;
- 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.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique des prescriptions de travaux, sur la partie bâtie du Carmel à l'initiative et sous le contrôle de la collectivité, lui permet d'atteindre ces objectifs.

Elle est inscrite au titre des opérations d'aménagement dans le Code de l'Urbanisme. Les dispositions des articles L 313.4 et suivants précisent que la Commune approuve le programme des travaux et de délai prévu pour leur réalisation.

En cas de carence, la Ville a la possibilité de se substituer au propriétaire défaillant pour réaliser, ou faire réaliser, les travaux prescrits par voie d'expropriation.

Le périmètre retenu est celui du cloître et des jardins l'accompagnant, les parties constitutives du parc, vendues séparément par l'Association Poitou Vendée, propriétaire, ne sont pas concernées par la DUP.

La surface de la partie bâtie est d'environ 4 500 m² dans lesquels 44 logements allant du T1 au T5 seront aménagés afin d'accueillir une typologie de population relativement large.

Ces logements, distribués autour du cloître disposent d'un environnement particulièrement paisible et préservé.

Les murs d'enceinte devront être conservés pour délimiter cette propriété de 7 448 m².

Les objectifs poursuivis par cette opération sont :

- maintenir en l'état ce site tout en lui permettant une évolution vers de l'habitat répondant aux normes actuelles de confort et d'habitabilité ;

- mettre en valeur ce patrimoine architectural particulier par des travaux de réhabilitation du bâti et du cloître : remise en valeur des façades d'origine, démolition de certains éléments sans intérêt patrimonial et ajoutés au fil du temps.

Conformément aux dispositions de l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme, il convient de mener une concertation préalable à l'approbation du projet et à la demande de DUP des prescriptions de travaux.

Il est proposé d'adopter les modalités de concertation prises habituellement pour les opérations d'urbanisme. Il s'agit de mettre à la disposition du public un dossier comprenant :

- un plan de situation du site du Carmel,
- un plan du périmètre concerné par le projet de restauration immobilière,
- une notice de présentation et les plans du projet envisagé,
- la délibération du Conseil Municipal,
- un cahier destiné à recueillir les observations des personnes intéressées.

Le dossier sera consultable par le public au Service Urbanisme de la Mairie de Niort aux heures habituelles d'ouverture.

Cette concertation se déroulera du 22 juin au 31 Juillet 2009 et sera annoncée par voie de presse dans les journaux locaux.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les objectifs poursuivis du projet de restauration immobilière avec DUP des travaux de restauration du Carmel ;
- approuver les modalités de la concertation préalable.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

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

Signé

Frank MICHEL