

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 12/05/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 26/05/2015

**SEANCE DU 18 MAI 2015**

**Délibération n° D-2015-125**

OPAH RU - Opérations de Restauration Immobilière -  
Approbation et mise à enquête publique du dossier d'enquête  
préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - Annule et  
remplace la délibération du 1er juillet 2013

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel PAILLEY, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN

**Direction Développement Urbain,  
Habitat**

**OPAH RU - Opérations de Restauration Immobilière -  
Approbation et mise à enquête publique du dossier  
d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique  
- Annule et remplace la délibération du 1er juillet  
2013**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

Face au constat de vacance et d'obsolescence, voire de forte dégradation, du parc de logements privés dans le centre ancien, la Ville de Niort a décidé d'engager une action forte en vue de leur réhabilitation, mobilisant l'ensemble des moyens d'intervention, qu'ils soient incitatifs ou coercitifs.

Une première OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) a été menée par la Ville de Niort, en partenariat avec l'Anah, de 2007 à 2012, renforcée par une première Opération de Restauration Immobilière portant sur 21 parcelles, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25 janvier 2011.

Cette première Opération de Restauration Immobilière a permis la sortie de vacance de 54 logements dont 14 déjà livrés et 40 en cours de travaux. 7 millions d'euros de travaux sont engagés. Cette offre nouvelle, constituée de logements de qualité et de tailles diversifiées, répond au parcours résidentiel des ménages sur la Ville de Niort. De fait, tous les logements réhabilités trouvent preneur dès leur livraison.

Afin de poursuivre l'accompagnement à la requalification du parc privé, une convention partenariale a été validée par délibération du Conseil municipal du 15 octobre 2012, engageant l'Anah, l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort autour d'une deuxième OPAH RU, pour la période 2013-2017. Celle-ci prévoit le lancement d'une seconde Opération de Restauration Immobilière.

Ainsi, par délibération en date du 1er juillet 2013, le Conseil municipal a approuvé le deuxième dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des Opérations de Restauration Immobilière, en vue de la réalisation de travaux de remise en état d'habitabilité des logements dans 9 immeubles.

Depuis, certains quartiers de la Ville de Niort ont été ciblés par la nouvelle géographie prioritaire parmi lesquels le secteur Pontreau – Colline Saint André, en partie inscrit dans le périmètre de l'OPAH RU. A ce titre, la Ville de Niort souhaitant prendre en compte le dispositif de politique de la Ville qui s'élabore, la liste d'immeubles proposés en Opération de Restauration Immobilière a été modifiée pour comporter désormais 8 immeubles dont 3 situés dans le périmètre de nouvelle géographie prioritaire. Le potentiel résidentiel de ces 8 immeubles est estimé à 20-25 logements, aujourd'hui vacants.

Conformément à l'article R 314-24 du code de l'urbanisme, le dossier comprend :

- Un plan permettant de connaître la situation des bâtiments concernés ;
- La désignation des immeubles concernés ;
- L'indication du caractère vacant ou occupé des immeubles concernés ;
- Une notice explicative qui indique notamment l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment ainsi que le délai de réalisation des travaux ;
- Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- solliciter Monsieur le Préfet pour la mise à enquête publique du présent dossier en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique des Opérations de Restauration Immobilière.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

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

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT