

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 26 MAI 2014

Délibération n° D-2014-196

**Révision du PLU - Marché 'Référentiel foncier complet -
capacité de densification' - Avenant n°1**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 20/05/2014

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 02/06/2014

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, 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, Monsieur Nicolas MARJAULT, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

**Révision du PLU - Marché 'Référentiel foncier
complet - capacité de densification' - Avenant n°1**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort révisé actuellement son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le marché de révision du PLU a été attribué à la Société CITADIA Conseil et a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 mars 2013. CITADIA est mandataire d'un groupement constitué de CITADIA Conseil, EVEN CONSEIL, AIRE PUBLIQUE et ADDEN AVOCATS.

Le montant total du marché est de 175 584,76 € TTC. Le marché est aujourd'hui au stade de la phase 4 : « Traduction réglementaire et géographique du PADD ».

Le projet en cours de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit notamment de « Favoriser le renouvellement et la densification de la Ville » et de « Favoriser la création de logements dans le tissu urbain diffus ».

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Niortais impose aux communes d'assurer un développement économe en foncier.

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) dispose que le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (art. 139 de la loi ; art. L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Il est donc nécessaire aujourd'hui d'approfondir le travail de traduction réglementaire et géographique du projet dans le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et ainsi, d'établir un référentiel foncier complet conforme aux ambitions du projet en cours d'étude et aux orientations du PLH et de la loi ALUR.

L'étude permettra ainsi :

- de recenser des gisements fonciers ;
- d'analyser et d'évaluer ces gisements (au travers notamment des enjeux de patrimoine naturel et bâti) ;
- de transcrire ces éléments dans le règlement et les OAP du PLU.

L'étude permettra de mener ensuite :

- des actions d'accompagnement des habitants dans leurs projets de densification ;
- des actions plus générales de pédagogie et de sensibilisation des habitants sur ces enjeux.

Le montant de cet avenant s'élève à 16 080 euros TTC. Celui-ci ayant pour effet d'augmenter de plus de 5% le montant initial du marché, la Commission d'Appel d'Offres a été saisie pour avis le 17 mars 2014.

L'étude permet la mise en œuvre du PLH : la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais ont signé une convention de partenariat et de financement le 30 décembre 2013.

Au titre de cette convention, la Communauté d'Agglomération du Niortais finance à hauteur de 40% cette dépense (TTC). La subvention est plafonnée à 6 500 euros.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 au marché 'Référentiel foncier complet - capacité de densification' ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Marc THEBAULT