

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 26 JUIN 2018**

**Délibération n° D-2018-236**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 20/06/2018

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 03/07/2018

Plan gouvernemental "Action Cœur de Ville" - Convention  
partenariale et financière avec la Communauté  
d'Agglomération du Niortais et la Caisse des Dépôts et  
Consignations pour le financement d'une mission de synthèse  
des diagnostics du territoire Niortais

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Jacques TAPIN, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Luc DELAGARDE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE

**Excusés :**

Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

**Direction Développement Urbain et  
Habitat**

**Plan gouvernemental "Action Cœur de Ville" -  
Convention partenariale et financière avec la  
Communauté d'Agglomération du Niortais et la  
Caisse des Dépôts et Consignations pour le  
financement d'une mission de synthèse des  
diagnostics du territoire Niortais**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le 27 mars 2018, la Ville de Niort a été retenue parmi les 222 villes bénéficiaires du plan gouvernemental « Action Cœur de Ville ».

La convention cadre approuvée mentionne la nécessité d'une analyse maîtrisée et restituée en matrice AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces). Cette synthèse des diagnostics vise à faire le lien entre les nombreux diagnostics existants sur le territoire niortais pour disposer d'une vision globale, d'un socle commun. La synthèse des diagnostics est une mise en perspective des diagnostics au regard des enjeux qui est essentielle pour définir la stratégie, la cohérence des actions et la lisibilité des financeurs. Elle fera apparaître des thématiques et expertises à approfondir, des points de vigilance seront pointés pour appréhender la vision d'ensemble des problématiques du territoire et assurer une vision transversale systémique des enjeux identifiés.

C'est pourquoi, une mission de synthèse des diagnostics existants du territoire niortais doit être engagée conjointement par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) et la Ville de Niort. Elle sera confiée à un bureau d'études externe pour un rendu de mission attendu pour octobre 2018.

La Ville de Niort assure la maîtrise d'ouvrage de cette mission estimée à 25 000 € HT soit 30 000 € TTC. Il est convenu que la CDC participe à hauteur de 33.33 % du montant HT de l'étude et la CAN à hauteur de 33.33 % du montant HT de l'étude sous réserve de la validation définitive des instances décisionnelles.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention partenariale et financière relative à la mission de synthèse des diagnostics du territoire niortais ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention partenariale et financière ci-annexée entre la Ville de Niort, la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Caisse des Dépôts et Consignations.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Le Maire de Niort

Signé

**Jérôme BALOGE**

LOGOS

**PLAN GOUVERNEMENTAL « ACTION CŒUR DE VILLE »  
MISSION DE SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS DU TERRITOIRE NIORTAIS**



**CONVENTION PARTENARIALE ET FINANCIERE**

**IL EST CONVENU ENTRE :**

**La Commune de Niort (Ville de Niort)**, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, Maire de Niort, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2018, ayant élu domicile au siège de la Ville situé place Martin Bastard, CS 58755, 79027 NIORT CEDEX,

**La Communauté d'agglomération du Niortais (CAN)**, représentée par son Vice-Président, M. Jacques BILLY, habilité par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2018, ayant élu domicile au siège de la CAN, 140 rue des Equarts, CS28770, 79027 NIORT CEDEX,

**ET**

**La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)**, représenté par son Directeur Délégué Monsieur Patrice BODIER, ayant élu domicile Immeuble Capitole V - 14 boulevard Chasseigne, 86036 POITIERS CEDEX.

## **PREAMBULE : CONTEXTE ET ENJEUX**

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes» ou « villes intermédiaires» regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville », engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces de la poursuite des efforts engagés, du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre des projets de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

Le programme concerne la Ville de Niort, qui compte parmi les 222 villes bénéficiaires présentées le 27 mars 2018. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

- Poursuivre les efforts engagés pour développer le cœur de ville.
- S'emparer des transitions (numérique, écologique, démographique...) à l'œuvre pour répondre aux enjeux de modernisation.
- Soutenir et adapter la cité au renouvellement et à la croissance de la population et de ses attentes pour une ville équilibrée et moderne.
- Être en adéquation avec les éléments de la croissance économique pour une organisation durable du territoire avec une ville innovante, intelligente et attentive à sa cohésion sociale et à son identité.
- Cultiver l'attractivité du territoire et promouvoir sa notoriété.
- Développer les formations qualifiantes et diplômantes supérieures pour maintenir la strate de 18-25 ans.
- Créer et inventer une nouvelle génération d'outils, de dispositifs et de partenariats pour garantir la mise en œuvre des actions à déployer.

Dans cette perspective, les partenaires, réunis en Comité de Projet le 23 mai 2018 se sont accordés sur la nécessité d'une synthèse des diagnostics mentionnée dans la convention cadre, essentielle pour définir la stratégie, la cohérence des actions et la lisibilité des financeurs, la mise en perspective des diagnostics au regard des enjeux identifiés (développement de l'enseignement supérieur, du tourisme, du numérique, de l'animation urbaine...). Elle fera apparaître des thématiques et expertises à approfondir pour appréhender la vision d'ensemble des problématiques du territoire. Elle considérera les capacités des collectivités et structures en place pour s'assurer de la mise en œuvre du plan d'Action pour renforcer et prolonger l'effort de mutation.

La synthèse des diagnostics s'appuiera sur les diagnostics existants. L'analyse sera restituée en matrice AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces) et couvrira les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération. Le diagnostic consolidé sera présent dans l'avenant à la convention cadre.

### **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville**

- Analyse des dynamiques sociodémographiques ;
- Analyse de la quantité et de la qualité du logement (nombre, prix et adéquation avec les revenus des ménages, typologie, services – parking / accessibilité, vacance, salubrité, performance thermique, etc.) ;
- Animation et structuration de l’offre (dynamique et associations de quartier, professionnalisation et structuration de l’offre de logements, etc.) ;
- Inventaire détaillé de la maîtrise foncière des immeubles, îlots où il faut intervenir

### **Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

- Analyse des dynamiques économiques (évolution, typologies, attractivité, rotation, etc.) ;
- Analyse de l’occupation économique (cartographie d’implantation, type d’occupation, surfaces occupées, vacance, caractéristiques des surfaces vacantes au regard des demandes du marché, etc.) ;
- Analyse des dynamiques propres au commerce rotation, impact des nouveaux modes de consommation, etc.) ;
- Animation et structuration de l’offre (lisibilité de commercialisation des locaux, associations d’entreprises, associations de commerçants, animations commerciales du centre-ville, etc.) ;

### **Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions**

- Analyse des déplacements et des points d’attractivité majeurs du territoire ;
- Analyse de l’accessibilité du cœur de ville pour chacune des mobilités ;
- Organisation des interconnexions ;
- Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en coeur de ville ;
- Evolution de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- ...

### **Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine**

- Cartographie des éléments de paysage et de patrimoine structurants ;
- Identification synthétique des formes urbaines et architecturales caractéristiques ;
- Identification des espaces publics structurants et potentiels et de leurs usages ;
- Identification et caractérisation du bâti en état d’abandon ou de ruine dont les bâtis à caractère patrimonial;

### **Axe 5 – Fournir l’accès aux équipements, services publics, à l’offre culturelle et de loisirs**

- Identification des équipements publics structurants et de leurs usages ;
- Animation et structuration de l’offre de service public proposée ;
- Analyse de l’accès et de l’efficacité des réseaux : eau, assainissement, énergies, numérique,

Cette synthèse des diagnostics intégrera également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l’innovation, le recours au numérique et l’animation du cœur de ville.

Conformément à l’article 6 de la convention cadre approuvée au Conseil municipal du 26 juin 2018, une mission de synthèse des diagnostics du territoire niortais s’engage conjointement avec la CAN, la CDC et la Ville de Niort, sous maîtrise d’ouvrage de cette dernière. Elle sera confiée à un bureau d’études externe.

## **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention porte sur les modalités de partenariat et de participation financière entre les 3 parties de l’exécution technique et financière de la mission de synthèse citée en préambule. Cette étude est estimée à 25 000 € HT soit 30 000 € TTC.

## Article 2 : Engagement des parties

- **Engagement de la Ville de Niort**

La Ville de Niort, maitre d'ouvrage de cette mission de synthèse s'engage à exécuter le marché et avance la totalité du coût de la mission.

Elle s'engage également à piloter et à rendre compte à l'ensemble des partenaires du plan gouvernemental « Action Cœur de Ville » les avancées et conclusions de l'étude.

Il est convenu que la Ville de Niort participe à hauteur de 33.33 % du montant HT de la mission.

- **Engagement de la CAN**

Il est convenu que la CAN participe à hauteur de 33.33 % du montant HT de la mission.

- **Engagement de la CDC**

Il est convenu que la CDC participe à hauteur de 33.33 % du montant HT de la mission.

## Article 3 : Modalités de remboursement

A l'appui des pièces justificatives d'attribution (décision, acte d'engagement et facture), un titre sera émis par la Ville de Niort, à hauteur du coût réel constaté HT auprès de la CAN au taux de 33.33 % et de la CDC au taux de 33.33 %.

Le remboursement par la CAN et la CDC sera effectué en une fois, au plus tard un mois après la réception des pièces justificatives.

## Article 4 : Litiges

Tous litiges qui apparaîtraient dans l'application de la présente convention feront l'objet d'une recherche de règlement amiable.

En cas d'échec, les juridictions compétentes seront saisies à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

Fait à Niort, le .....

Pour la Commune  
de Niort,

M. Jérôme BALOGE

Pour la Communauté  
d'Agglomération du Niortais,

M. Jacques BILLY

Pour la Caisse des Dépôts et  
Consignations,

M. Patrice BODIER