



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

SEANCE DU 29 mai 2006

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :
le 10 mai 2006

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 2 juin 2006

**ORU - projet de Rénovation Urbaine et Sociale - demande
d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité
Publique**

[\[Annexe\]](#)

Président :
M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoint :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, M. Gérard ZABATTA, M. Michel GENDREAU

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Elsie COLAS, M. Yannick TARDY, M. Joël RENOUX, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance :

Monsieur Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Luc DELAGARDE.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à M. Gérard ZABATTA.
Mme Annie COUTUREAU donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.
Mme Madeleine CHAIGNEAU donne pouvoir à Mme Elsie COLAS.
Mme Marie-Edith BERNARD donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Amaury BREUILLE.
Mme Françoise HALAT donne pouvoir à M. Joël RENOUX.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

Excusés :

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Isabelle RONDEAU, M. Alain GARCIA, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle CHOLLET

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 mai 2006

DELIBERATION D20060184

d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,
Après examen par la Commission Générale,

La mise en œuvre opérationnelle du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale de la Ville de NIORT est amorcée. Elle implique en tout premier lieu le territoire de la Zone Urbaine Sensible ainsi que d'autres secteurs.

En effet, au-delà des questions de restructuration, d'aménagement d'espaces publics, d'équipements, de réhabilitation du patrimoine existant et de résidentialisation, il s'agit d'opérer une véritable transformation de ces quartiers. Cette transformation se traduira, entre autre, par des démolitions d'immeubles sur les quartiers Clou Bouchet et Tour Chabot-Gavacherie, équivalant à 317 logements avec en filigrane la reconstruction nombre pour nombre et ce, hors site ZUS pour une grande majorité d'entre eux.

L'objectif premier recherché est bien celui de mixité sociale et de diversification de l'offre d'habitat dans l'ensemble de la Ville. Le délai imposé par l'ANRU pour mener à bien la totalité de ces actions est de 5 ans (habitat, concertation, aménagement, équipement).

Parallèlement, l'OPAC Sud Deux Sèvres, maître d'ouvrage partenaire et opérateur sur ce champ précis de la reconstruction, a entamé ses études de maîtrise d'œuvre en vue de procéder à la reconstitution de l'offre.

Dans un premier temps, cette reconstitution s'opère sur des terrains à l'origine propriété de la Ville et en cours de cession au bailleur. Dans un deuxième temps, il s'agira pour la Ville de se porter acquéreur de propriétés privées, potentiellement intéressantes sur le plan de la situation générale, de l'emplacement dans le quartier, de la forme et de la superficie.

Ces acquisitions s'amorceront d'abord par voie amiable et pourront, le cas échéant, se poursuivre par voie d'expropriation. Le foncier nécessaire concerne des parcelles entières dont pour certaines, une partie seulement sera détachée pour répondre aux besoins en logements sociaux. La mixité sociale s'opèrera ainsi tant à l'échelle des quartiers qu'à l'échelle des parcelles lorsque le tènement de ces dernières le permettra.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser le maire à poursuivre les acquisitions des parcelles concernées par le projet par voie amiable ou le cas échéant par voie d'expropriation ;
- solliciter de Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous documents découlant de la déclaration d'utilité publique et par la suite liés aux acquisitions.

Les crédits nécessaires au paiement de ces acquisitions seront ouverts au budget principal et imputés au compte 21-8241-2111.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Gilles FRAPPIER

