



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

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2026

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 15/09/2026

Publication :
le 25/09/2026

Délibération n° D-2026-371

Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire - Opération de
Restauration Immobilière 3 - 5-6 place de Strasbourg et 4 rue
de la Burgonce

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Gilles NORMAND, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Monsieur SAINT-CAST Maximilien

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Philippe TERRASSIN, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

Excusés :

Monsieur Bastien MARCHIVE.

**Direction de la Réglementation et de
l'Attractivité Urbaine**

**Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire -
Opération de Restauration Immobilière 3 - 5-6 place
de Strasbourg et 4 rue de la Burgonce**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort a engagé une action forte, en mobilisant l'ensemble des moyens d'intervention, incitatifs d'une part, par la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) successives à partir de 2017, coercitifs d'autre part, par le biais d'Opérations de Restauration Immobilière successives à partir de 2011.

Ce dispositif d'intervention sur l'habitat ancien permet de redynamiser l'initiative privée afin que l'ensemble des propriétaires réinvestissent dans leur patrimoine immobilier à hauteur des enjeux réels de revalorisation du parc de logements.

Suite à l'arrêté préfectoral modifié du 27 août 2019 déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière de 16 immeubles d'habitation, les propriétaires concernés ont été contactés afin de les informer notamment de leur obligation d'exécuter les travaux définis par les prescriptions générales et particulières figurant dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Des résultats significatifs ont été observés sur la plupart des immeubles concernés en termes d'engagement et de réalisation des travaux ; toutefois, pour deux immeubles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé, aucun engagement n'a pu être obtenu de la part des propriétaires concernés.

Il est donc proposé de poursuivre à leur encontre la procédure, par la mise à l'enquête parcellaire de leur immeuble en vue d'obtenir leur cessibilité par arrêté préfectoral conduisant à une éventuelle expropriation desdits biens.

Vu les articles L.313-4 et suivants et R.313-26 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux opérations de restauration immobilière ;

Vu les articles L.313-4-2 et R.313-28 du Code de l'Urbanisme précisant que les propriétaires concernés peuvent interrompre le cours de la procédure et éviter la cessibilité de leur immeuble en prenant l'engagement lors de l'enquête parcellaire d'exécuter les travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 août 2019 modifié déclarant d'utilité publique le troisième programme de travaux de restauration immobilière portant sur seize immeubles ;

Vu les délibérations du Conseil municipal du 20 mars 2023 et du Conseil d'Agglomération du 27 mars 2023 approuvant la convention partenariale OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) de la Communauté d'Agglomération du Niortais 2023-2028 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2024 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique du troisième programme de travaux de restauration immobilière portant sur seize immeubles ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé ;

Vu la vacance, l'obsolescence, voire la dégradation importante d'immeubles à usage d'habitat, cadastrés section CO n°530, 529 et 532 situés 5 et 6 place de Strasbourg et 4 rue de la Burgonce ;

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire ;
- approuver le dossier d'enquête parcellaire portant sur les immeubles susvisés de l'Opération de Restauration Immobilière III ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à solliciter un arrêté de cessibilité auprès de Monsieur le Préfet ;
- autoriser sa signature ainsi que toute pièce afférente à la mise en œuvre de cette procédure.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Maximilien SAINT-CAST

JÉRÔME BALOGÉ

Mention des voies et délais de recours :

« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac - 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération. Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».

Ville de Niort

Opération de restauration
immobilière du centre ancien

Dossier d'enquête parcellaire

Article L. 313-4-2
du Code de l'urbanisme

Sommaire

1 - Note explicative

1.1 - Rappel du contexte :

1.2 - Poursuite de la procédure : lancement de l'enquête parcellaire

2 - Plan parcellaire

3 - État parcellaire

4 - Délibération du Conseil Municipal

5 - Pièces annexes :

5.1 - Arrêté préfectoral du 27 août 2019 déclarant d'utilité publique
l'Opération de Restauration Immobilière III

5.2 - Arrêté préfectoral du 10 septembre 2019 modifiant l'arrêté du
27 août 2019

Ville de Niort

Opération de restauration immobilière
du centre ancien

Dossier d'enquête parcellaire

1 - Note explicative

1.1 - Rappel du contexte :

Face aux enjeux de vacance, d'obsolescence et de forte dégradation d'une partie du parc de logements privés, la Ville de Niort a décidé d'engager une action forte, en mobilisant l'ensemble des moyens d'intervention, à la fois incitatifs et coercitifs avec :

- Une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH RU) de 2007 à 2012 renforcée par une première Opération de Restauration immobilière sur 13 immeubles (21 parcelles) en janvier 2011.
- Une deuxième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH RU) de 2013 à 2017 renforcée par une seconde Opération de Restauration immobilière sur 8 immeubles dont 3 inclus dans le périmètre de la géographie prioritaire de la politique de la Ville en janvier 2016.
- Une troisième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH RU) de 2018 à 2022 sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Niortais renforcée par une troisième Opération de Restauration immobilière sur 16 immeubles en septembre 2019.

Avec ces dispositifs d'intervention successifs, la Ville de Niort se dote des moyens pour redynamiser l'initiative privée, afin que l'ensemble des propriétaires réinvestissent dans l'immobilier à hauteur des enjeux réels de revalorisation du parc de logements.

Le volet incitatif se traduit par le soutien des propriétaires grâce à l'octroi de participations financières importantes de l'ANAH, de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de la Ville de Niort pour les travaux de réhabilitation des logements. Les objectifs de l'OPAH RU sont centrés sur :

- L'amélioration du confort, de la sécurité, de la salubrité et les économies d'énergie ;
- La réduction de la vacance ;
- La maîtrise des loyers.

Le volet coercitif se traduit, sur le fondement de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux de restauration immobilière, par la faculté de prescrire l'exécution de travaux concourant à la restauration complète des immeubles sous contrainte de délai. Les travaux sont en effet rendus obligatoires pour les propriétaires, qui doivent les exécuter dans les délais prescrits sous peine d'expropriation de leurs immeubles.

La Ville de Niort a décidé d'intervenir en priorité sur certains immeubles, le choix étant dicté par plusieurs critères tels que l'état de dégradation voire d'insalubrité, l'obsolescence, la vacance des logements ou une situation d'occupation difficile.

Au vu des résultats de la première DUP de Restauration Immobilière, une deuxième Opération de Restauration Immobilière a été déclarée d'utilité publique le 20 janvier 2016 concernant 8 immeubles dont 3 inclus dans le périmètre de la géographie prioritaire de la politique de la Ville. Une troisième Opération de Restauration Immobilière a été déclarée d'utilité publique le 27 août 2019, modifié par arrêté préfectoral du 10 septembre 2019.

1.2 - Poursuite de la procédure : lancement de l'enquête parcellaire

Sur le fondement de la déclaration d'utilité publique de travaux de restauration immobilière, prononcée par arrêté préfectoral du 27 août 2019 modifié, la société URBANiS, chargée de l'animation de l'ORI 3, a notamment informé les propriétaires concernés de leur obligation d'exécuter les travaux définis par les prescriptions générales et particulières figurant dans le dossier d'enquête préalable à déclaration d'utilité publique.

Si des résultats significatifs sont observés sur la plupart des immeubles concernés en termes d'engagement et de réalisation de travaux, en revanche pour les immeubles figurant dans le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé, aucun engagement n'a pu être obtenu de la part des propriétaires concernés.

Il s'avère par conséquent nécessaire de poursuivre la procédure à leur encontre par la mise à l'enquête parcellaire, en vue de la cessibilité des immeubles, préalablement à une éventuelle expropriation.

Le présent dossier est ainsi constitué en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et comprend :

- *la présente notice explicative*
- *un plan parcellaire*
- *un état parcellaire*
- *la délibération du Conseil Municipal*
- *et pour mémoire, en pièces annexes, l'arrêté préfectoral du 27 août 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'ORI 3 et l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2019 modifiant l'arrêté du 27 août 2019.*

La mise à l'enquête parcellaire dudit dossier a pour objet de désigner avec exactitude les propriétaires ainsi que les immeubles leur appartenant concernés. A cet effet, un questionnaire sera joint à la notification faite aux propriétaires de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire.

En application de l'article L.313-4-2 du Code de l'Urbanisme, l'enquête parcellaire permettra également aux propriétaires de manifester leur intention de réaliser les travaux déclarés d'utilité publique sur leur immeuble, et d'être exclus dans ce cas de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Dans ce cas, en application de l'article R 313-28 du code de l'urbanisme, « les propriétaires qui décident de réaliser ou de faire réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié doivent produire... » pendant l'enquête parcellaire :

- « a) Une note précisant un échéancier prévisionnel et le délai maximal d'exécution des travaux, qui ne peut être supérieur à celui fixé par l'autorité expropriante ;
- b) La date d'échéance des baux et, s'il y a lieu, les offres faites aux locataires de reporter leur bail sur un local équivalent, dans les conditions prévues à l'article L.313-7 ».

Un nouvel arrêté de cessibilité pourra être pris en cas de non respect de l'engagement de réaliser les travaux pris par le propriétaire lors de l'enquête parcellaire.

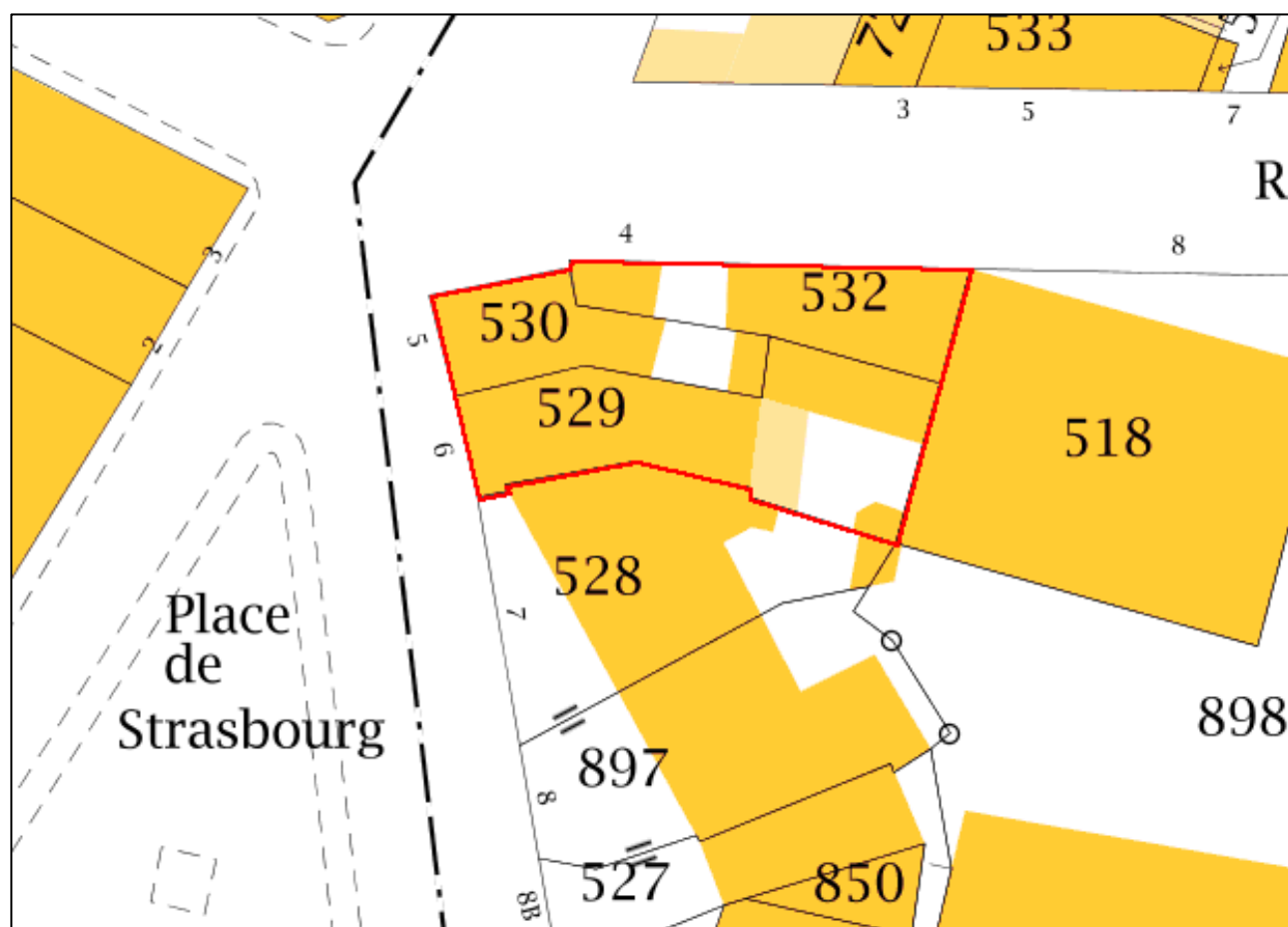
Dans ce cas et à défaut de vente amiable, la procédure se poursuivra par la saisine du juge de l'expropriation qui procèdera au transfert de propriété de l'immeuble par voie d'ordonnance d'expropriation et fixera le montant de l'indemnisation, la prise de possession de l'immeuble n'intervenant qu'après le paiement ou la consignation desdites indemnités.

Ville de Niort

Opération de restauration immobilière
du centre ancien

Dossier d'enquête parcellaire

2 - Plan parcellaire



5 et 6 place de Strasbourg – 4 rue de la Burgonce - CO n° 530, 529 et 532

Ville de Niort

Opération de restauration immobilière
du centre ancien

Dossier d'enquête parcellaire

3 - État parcellaire

ETAT PARCELLAIRE

CADASTRE			Surface totale en m²	Nature	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE			HORS EMPRISE	
Section	N°	Adresse ou lieu dit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'administration*	P o u t	N° du cadas tre	Surface en m²	N° du cad astre	Surface en m²
CO	529	6 place de Strasbourg	310	Bâti		IDEM	T	529 530 532	310		
	530	5 place de Strasbourg									
	532	4 rue de la Bourgonce									

Ville de Niort

Opération de restauration immobilière
du centre ancien

Dossier d'enquête parcellaire

4 - Délibération du Conseil
Municipal

..

Ville de Niort

Opération de restauration immobilière
du centre ancien

Dossier d'enquête parcellaire

5 - Pièces annexes :

1) Arrêté préfectoral du 27 août
2019 déclarant d'utilité
publique l'ORI III

2) Arrêté préfectoral du 10
septembre 2019 modifiant
l'arrêté du 27 août 2019

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement

Arrêté du 10 septembre 2019
modifiant l'arrêté préfectoral du 27 août 2019 déclarant d'utilité publique l'Opération de
Restauration Immobilière (ORI) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de la ville de
NIORT dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée
d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2018-2022

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1 et suivants, R. 112-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment son article L. 631-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 31-I-b ter et 156 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 septembre 2019 portant délégation de signature à Madame Anne BARETAUD, secrétaire générale de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de la ville de NIORT dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2018-2022 en date du 27 août 2019 ;

Considérant que l'arrêté préfectoral susvisé est entaché d'une erreur matérielle ;

Considérant que l'annexe 2 dudit arrêté doit être modifiée ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : La liste des immeubles concernés annexée au présent arrêté (Annexe 2) annule et remplace celle jointe à l'arrêté préfectoral du 27 août 2019.

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 août 2019 restent inchangées.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché, dès réception, pendant deux mois consécutifs en mairie de NIORT et publié par tous procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 4 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de POITIERS (15 rue de Blossac, CS 80541, 86020 - POITIERS cedex) dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité collective.

Ce délai court à compter de la plus tardive des mesures de publicité (1^{er} jour d'affichage en mairie et publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres),

Il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet Télérecours citoyens en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr
Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de produire des copies du recours, l'enregistrement sera immédiat, sans délai d'acheminement.

Il peut également être contesté par recours gracieux adressé à l'auteur de la décision sous le présent timbre ou par recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur (Place Beauvau - 75008 PARIS). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le recours administratif ou contentieux ne suspend pas l'exécution de la décision contestée.

Article 5 : La secrétaire générale de la préfecture des Deux-Sèvres, le maire de NIORT, le président de la communauté d'agglomération du Niortais, le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres, architecte des bâtiments de France, et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Niort, le 10 septembre 2019

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture,



Anne BARETAUD

Document annexé

à l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2019 modifiant
l'arrêté préfectoral du 27 août 2019 déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière
(ORI) de 16 immeubles d'habitation du centre-ville de la ville de NIORT
dans le cadre de l'OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement
urbain) pour la période 2018-2022

- Liste des immeubles concernés (annule et remplace l'annexe 2 de l'arrêté du 27 août 2019)

Vu pour être annexée à mon arrêté de ce jour,

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale de la préfecture,



Anne BARETAUD

2 - Désignation, localisation et occupation des parcelles concernées par le programme de travaux déclarés d'utilité publique

Adresse	Références cadastrales	Surface cadastrale en m ²	Niveaux	Logements vacants	Logements occupés	Ménages locataires	Propriétaires occupants	Occupation commerciale rez-de-chaussée	Statut de propriété
5, place de Strasbourg	CO0530	71	R+2 à R+3	4	0	0	0	Non	Monopropriété
6, place de Strasbourg	CO0529	161	R+2						
4, rue de la Burgonce	CO0532	78	R+1						
8bis, place de Strasbourg	CO0527	102	R+2	1	0	0	0	Non	Copropriété
9, place de Strasbourg	CO0850	22							
8, rue Mère Dieu	BY0035	63	R+2	1	0	0	0	Non	État
7, rue du Petit Paradis	BY0058	33	R+3	1	0	0	0	Non	Indivision
126, rue Saint Gelais	BY0159	448	R+3	1	0	0	0	Non	Monopropriété
107, rue Saint Gelais	BY0047	35	R+3	2	0	0	0	Non	Indivision
43, rue Saint Gelais	BW0125	232	R+3	1	0	0	0	Oui	Monopropriété
18, rue Basse	BX0410	86	R+3	7	0	0	0	Non	Monopropriété
18, rue Jean-Jacques Rousseau	BW0302	43	R+3	1	0	0	0	Non	Monopropriété
29, rue Victor Hugo	BX0603	145	R+3	1	0	0	0	Oui	Monopropriété
	BX0604	22							Copropriété
3, rue du Soleil	BX0466	67	R+3	1	0	0	0	Non	Indivision
	BO0094	64	R+2	1	0	0	0	Non	Indivision
	BO0095	87							
3, rue du Petit Saint Jean	BR0204	104	R+3	3	0	0	0	Oui	Copropriété
45, rue Saint Jean	BX0383	48	R+2	2	0	0	0	Non	Indivision
	BX0380	49							
57 rue Basse	BX0384	139	R+2	3	0	0	0	Non	Indivision
59, rue Basse	BX0379	65	R+1 et R+2	3	0	0	0	Non	Indivision
4, rue Créneau	BX0028	49	R+3	2	0	0	0	Non	Monopropriété

Service de Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle Environnement

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de la ville de NIORT dans le cadre de la convention partenariale OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2018-2022

Le Préfet des Deux-Sèvres,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1 et suivants, R. 112-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment son article L. 631-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 31-I-b ter et 156 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2019 portant délégation de signature à Monsieur Didier DORÉ, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de NIORT du 18 décembre 2017 approuvant la convention partenariale OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) multi-sites de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour la période 2018-2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de NIORT du 17 décembre 2018 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI III) centre ancien de NIORT, dans le cadre de l'OPAH RU et sollicitant la mise à enquête publique de celui-ci ;

Vu le courrier du maire de NIORT du 15 janvier 2019, par lequel il demande l'ouverture de l'enquête publique portant sur le dossier approuvé par la délibération du conseil municipal précitée ;

Vu les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette Opération de Restauration Immobilière (ORI) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2019 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de 16 immeubles d'habitation du centre ancien de la ville de NIORT ;

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables assorties de 3 réserves, du commissaire enquêteur reçus le 15 mai 2019 ;

Considérant que l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable, le conseil municipal de la ville de Niort a été appelé à émettre son avis par une délibération motivée, dans un délai inférieur à 3 mois après réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les réserves émises ont été levées par le conseil municipal réunis le 17 juin 2019 ;

Considérant que Monsieur le maire de la ville de NIORT a demandé la poursuite du projet par courrier en date du 31 juillet 2019 ;

Considérant que le projet susvisé a fait l'objet d'une enquête publique ne nécessitant pas une déclaration de projet spécifique, préalablement à la déclaration d'utilité publique ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été remplies et que l'enquête publique est close depuis moins d'un an ;

Considérant que la ville de NIORT a souhaité, dans le cadre de l'OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) pour la période 2018-2022, mettre en place une Opération de Restauration Immobilière, afin de débiter, au moyen d'injonctions de travaux et d'aides financières adaptées, la lutte contre la vacance des logements, contre l'habitat indigne, contre la précarité énergétique et contre la dégradation des immeubles d'habitation du centre ancien de son centre-ville ;

Considérant que l'opération d'urbanisme projetée, consistant à imposer aux propriétaires de 16 immeubles particulièrement sensibles des travaux de restauration en vue d'en transformer les conditions d'habitabilité sous la pression d'éventuelles expropriations, et tendant ainsi à pérenniser le bâti existant, à améliorer le cadre de vie des habitants, à favoriser son attrait et à lutter contre la vacance des logements au-dessus des commerces du centre-ville de NIORT, présente un caractère d'utilité publique ;

Considérant que les immeubles à restaurer se situent dans le périmètre des servitudes de protection des Monuments historiques de la ville ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) du centre-ville de la ville de NIORT dans le cadre de l'OPAH RU 2018-2022 est déclarée d'utilité publique, conformément au plan et à la liste des immeubles concernés annexés au présent arrêté.

Article 2 : Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, le maire de la ville de NIORT arrêtera, pour chaque immeuble à restaurer, le programme précis des travaux à réaliser dans le délai qu'il fixera en application de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Les 16 immeubles d'habitation concernés par l'Opération de Restauration Immobilière étant situés dans le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) les travaux seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en vertu de l'article R. 313-29 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Lors de l'enquête parcellaire, le maire de la ville de NIORT notifiera à chaque propriétaire le programme détaillé des travaux qui lui incombent. Si les travaux de restauration immobilière ne sont pas effectués par les propriétaires dans le délai prescrit, la ville de NIORT pourra procéder à l'acquisition des immeubles nécessaires à cette opération, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Article 5 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché, dès réception, pendant deux mois consécutifs en mairie de NIORT et publié par tous procédés en usage dans cette commune. L'accomplissement de cette formalité sera attesté par un certificat d'affichage établi par le maire.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de POITIERS (15 rue de Blossac, CS 80541, 86020 - POITIERS cedex) dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité collective.

Ce délai court à compter de la plus tardive des mesures de publicité (1^{er} jour d'affichage en mairie et publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres)

Il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet Télérecours citoyens en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de produire des copies du recours, l'enregistrement sera immédiat, sans délai d'acheminement.

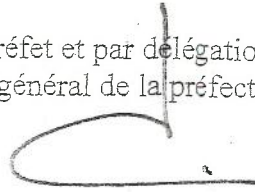
Il peut également être contesté par recours gracieux adressé à l'auteur de la décision sous le présent timbre ou par recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur (Place Beauvau - 75008 PARIS). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le recours administratif ou contentieux ne suspend pas l'exécution de la décision contestée.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, le Maire de NIORT, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, le Chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres, Architecte des Bâtiments de France, et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Niort, le 27 août 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,



Didier DORÉ

Liste des documents annexés
à l'arrêté préfectoral du 2 mai 2018
déclarant d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)
de 6 immeubles d'habitation du centre-ville de la ville de NIORT
dans le cadre de l'OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement
urbain) pour la période 2018-2022

- Annexe n° 1 : Le plan permettant de connaître la situation des bâtiments concernés ;
- Annexe n° 2 : La liste des immeubles concernés ;

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,



Didier DORÉ

Localisation des parcelles sous Déclaration d'Utilité Publique des travaux



