

**Compte-rendu de la réunion publique
du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Niort
Réunion n°2 du 15 juin 2026**

Date de la réunion : 15 juin 2026 - 18h30

Lieu : Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville de Niort

Objet de la réunion : Réunion publique d'information sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Niort - Les performances thermiques du bâti ancien

Durée de la réunion : 2h00

Personnes présentes à la réunion :

- M. Guillaume BOUE, Architecte du patrimoine, Agence PAUME
- M. Xavier RIMBAULT, Elysia Consulting
- M. Thibault HEBRARD, adjoint au Maire de Niort, en charge de la transition écologique, de l'urbanisme durable et des énergies renouvelables
- M. Dominique SIX, premier adjoint au Maire de Niort en charge de l'espace public, de la gestion durable du patrimoine et de la performance énergétique
- M. Quentin MOREAU, DRAC
- Différents élus et techniciens de la Ville de Niort et de Niort Agglo.

En outre, moins de 5 personnes étaient présentes pour cette réunion.

Compte-rendu de la réunion publique

La présentation s'est déroulée en 4 temps :

- Discours introductif
- Présentation de l'étude thermique
- Temps des questions/débats
- Conclusion

Le support de présentation est disponible sur le site internet de Niort Agglo (rubrique « Habiter - étudier » > « Urbanisme » > « Les Sites Patrimoniaux Remarquables du territoire de Niort Agglo »).
<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/les-sites-patrimoniaux-remarquables-spr-du-territoire-de-niort-agglo/index.html>

Les éléments ci-après résument et complètent la présentation.

ACCUEIL – INTRODUCTION

M. Dominique SIX indique que la démarche a débuté il y a 10 ans et que le périmètre d'étude a été arrêté en août 2018.

Les études avec Paume ont débuté en février 2024. Beaucoup d'étapes ont déjà été réalisées : des visites qui ont abouti à 1 500 fiches-immeubles, la réalisation d'études thématiques (arbres, étude thermique et étude colorimétrique), la rédaction du règlement qui est en cours.

Par ailleurs, une exposition sur les façades a été mise en place de septembre 2025 à mars 2026 et a rencontré un beau succès démontrant l'intérêt du patrimoine pour nos habitants.

A terme, le PSMV se substituera au PLUi-D de Niort Agglo.

PRESENTATION

Guillaume BOUE (agence Paume) présente en premier lieu le périmètre du PSMV du centre ancien de Niort puis indique qu'au sein du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur de Niort, l'analyse thermique du bâti niortais et des réflexions sur son amélioration sont développées au travers de 2 documents : une étude thermique et un cahier pédagogique.

Il présente ensuite le fonctionnement de l'étude thermique et la réalisation des 8 études de cas, reprenant les différents types de bâti.

Un point global sur le contexte climatique est également présenté.

Par la suite, une présentation à deux voix (avec Xavier RIMBAULT d'Elysia Consulting) des fiches conseils issues du cahier pédagogique se déroule tout au long de la réunion.

4 thématiques y sont traitées :

1. Vivre dans le bâti ancien en hiver
 - a. Caractéristiques générales du bâti
 - b. Agir sur les sources d'inconfort
2. Vivre dans le bâti ancien en été
 - a. Des qualités à préserver
 - b. Limiter les apports de chaleur
3. Améliorer les performances thermiques de l'enveloppe
4. Ventilation et systèmes de chauffage

Pendant la présentation, il a été rappelé l'usage historique des cheminées comme système d'aération plus que comme chauffage.

L'enjeu de conserver du bâti traversant et d'éviter son cloisonnement a été mis en évidence, de même que la question de l'habitabilité des combles, notamment en période de grande chaleur.

Enfin, un focus est fait sur le planning de l'étude, lequel indique que l'écriture réglementaire est en cours de rédaction et qu'un arrêt est prévu fin 2027, préfigurant une période de validation administrative (notamment recueil de l'avis de la Commission Nationale et des habitants par le biais d'une enquête publique) avant l'approbation du PSMV prévue fin 2028.

TEMPS DES QUESTIONS/DEBATS

Il est proposé aux participants de faire part de leurs remarques et questions suite à cette présentation.

Question 1 : Opter pour des revêtements chauds, qu'entendez-vous par là ?

Réponse : Il est conseillé l'emploi d'enduits allégés correcteurs, de lambris bois. Il faut éviter le polyester.

L'objectif est d'améliorer le confort d'été pour limiter le risque d'humidité.

Question 2 : Problème de mэрule qui nécessite de gros travaux !

Réponse : Il s'agit d'un sinistre classique car les menuiseries sont souvent changées sans système de ventilation alors que normalement, une entreprise RGE a le devoir de vous conseiller sur la ventilation. Dans le bâti ancien, il faut isoler mais toujours avoir un apport d'air.

On constate des écarts de prix entre les différents matériaux utilisés mais les écarts ont tendance à diminuer.

Question 3 : Quand seront consultables les fiches pédagogiques ?

Réponse : Elles seront définitives et consultables dès que le document sera finalisé. Celles qui ont été présentées ont un statut provisoire pour le moment mais elles peuvent être transmises à la demande.

Question 4 : Une VMC double-flux est-elle intéressante en bâti ancien ?

Réponse : Oui, c'est intéressant pour du bâti bien isolé, car cela permet une maîtrise du débit d'air constant. La qualité de l'air est encore meilleure si les menuiseries sont adaptées mais par contre, il y a deux moteurs à alimenter et un entretien régulier est nécessaire.

Concrètement, cela suppose des travaux lourds pour le passage des réseaux (insufflation + extraction) ainsi que l'étanchéité à l'air. C'est difficile à mettre en œuvre dans un bâti dont les intérieurs présentent un intérêt patrimonial.

Question 5 : Et comment éviter les remontées capillaires en rez-de-chaussée ?

Réponse : Il ne faut pas poser d'isolant sur un mur humide.

On peut essayer de mettre en œuvre un enduit chaux-chanvre (perspiration maximale) pour regarder comment ça réagit.

CONCLUSION

M. Thibault HEBRARD témoigne que la thermique est un sujet très important dans le centre ancien et qu'il s'interroge sur le peu de participation à cette réunion. D'ailleurs, il remercie tout particulièrement les personnes présentes.

Enfin, il conclut en réaffirmant l'objectif premier de préserver le patrimoine de la ville à travers le PSMV.

Annexes au compte-rendu de la réunion publique PSMV n°2 :

- Support de présentation de la réunion publique PSMV n°2 du 15 juin 2026

Manuella BATY

Cheffe de projet Planification

Direction Aménagement du Territoire et Habitat Durables

Communauté d'Agglomération du Niortais