

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
	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							
3, rue du Soleil	BX0466	67	R+3	1	0	0	0	Non	Indivision
	BO0094	64	R+2	1	0	0	0	Non	Indivision
3, rue du Petit Saint Jean	BO0095	87	R+3	3	0	0	0	Oui	Copropriété
	BR0204	104							
57bis, rue Basse	BX0383	48	R+2	2	0	0	0	Non	Indivision
	BX0380	49							
59, rue Basse	BX0384	139	R+2	3	0	0	0	Non	Indivision
	BX0379	65							
4, rue Créneau	BX0379	65	R+1 et R+2	2	0	0	0	Non	Indivision
	BX0028	49	R+3					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,



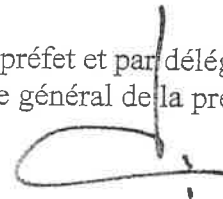
Didier DORÉ

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

Annexe n°1 - page 2

Localisation des parcelles sous Déclaration d'Utilité Publique des travaux

