

Rapporteur : Madame Maryse LAVRARD

**OBJET : Convention publique d'aménagement des centres anciens
Approbation du compte rendu d'activités à la collectivité pour 2013**

Mesdames, Messieurs,

La Ville a signé en 2004 avec la Société d'Équipement du Poitou (S.E.P.), pour une durée de 8 ans, une convention de redynamisation des centres anciens, dont l'objet est de multiplier les capacités de maîtrise du parc immobilier vacant et dégradé, pour le remettre sur le marché, tout en poursuivant un programme cohérent d'embellissement et de rénovation des espaces et équipements publics majeurs, au centre-ville et à Châteauneuf.

Cette convention a fixé les objectifs suivants :

- La restructuration et le développement d'îlots immobiliers,*
- La restructuration de locaux commerciaux,*
- L'aménagement de voies et d'espaces publics stratégiques et emblématiques de la vieille ville et de Châteauneuf,*
- L'amélioration du fonctionnement urbain,*
- L'assistance à l'ingénierie urbaine,*

soit un investissement global de 14,45 millions € à l'échelle des 8 années.

A la mi-2012, un avenant de prolongation de la convention de plus de deux années a été adopté, de façon à garantir la cession par la S.E.P. des biens acquis en portage de restauration immobilière, tout en mettant en corrélation la CAPC avec l'opération programmée (OPAH-RU) des quartiers anciens, qui a été conclue entre la CAPC et l'ANAH le 1er décembre 2012, pour une durée de 5 ans.

Concernant l'année 2013, l'apport de la collectivité à l'équilibre de l'opération a été de 644 000 €. Les actions suivantes ont été menées :

** Réfection de la rue des Cordeliers et de la rue Sully : entamée en 2012, cette réalisation a été achevée en septembre 2013, à l'issue de travaux longs dus aux réseaux souterrains à reprendre et à l'enfouissement de l'alimentation électrique ;*

** Fin des travaux sur l'îlot qui cerne l'ancienne église Saint-Romain, après les démolitions et la reprise des réseaux antérieurement menées ;*

** Démolitions et assainissement au sein de l'îlot dégradé du 23/25 Grand' rue de Châteauneuf et 7/9/11, place de Belgique, en vue de sa cession ;*

** Démolition d'appentis au 14, quai Napoléon 1er, pour retrouver la configuration originale de cet ensemble à céder ;*

** Démarches de commercialisation des biens acquis par la SEP : îlot place de Belgique; ensemble quai Napoléon Premier ; immeuble rue Sully ; îlot « Piault » rue du Cygne Saint-Jacques / rue Sully.*

Cette dynamique de cession auprès d'investisseurs et de promoteurs immobiliers opérant en secteur "Malraux", grâce à la défiscalisation qui y est associée, constitue l'action prioritaire du concessionnaire pour permettre la sortie d'opérations de réhabilitation de qualité, générant un effet d'appel pour la requalification des quartiers anciens de la ville, aidée par les aides financières de l'OPAH-RU.

* * * * *

VU les articles L 300-6 du code de l'urbanisme relatifs aux actions ou opérations d'aménagement,

VU l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales relatif aux conventions publiques d'aménagement,

VU la délibération n° 1 du 7 juillet 2004 relative à l'approbation d'une convention publique d'aménagement (C.P.A.) confiée à la Société d'Équipement du Poitou pour la dynamisation des centres anciens,

VU les délibérations n° 9 du 10 mai 2005, n° 2 du 27 juin 2006, n° 10 du 3 juillet 2007, n° 13 du 2 octobre 2008, n°1 du 9 juillet 2009, n° 41 du 27 mai 2010, n° 6 du 19 mai 2011, n° 8 du 5 juillet 2012, n° 14 du 4 juillet 2013, approuvant respectivement les comptes-rendus d'activités de 2004, 2005, 2006 , 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 et 2012.

VU la délibération n° 9 du 5 juillet 2012 portant prolongation de l'échéance de la convention au 31 décembre 2014,

CONSIDERANT le compte rendu d'activités de l'année 2013 fourni par la Société d'Équipement du Poitou, joint en pièce annexe,

Le conseil municipal, ayant délibéré, prend acte du compte rendu d'activités de l'année 2013 relatif à la convention publique d'aménagement pour la redynamisation des centres anciens.

Il insiste sur la concrétisation de la cession des biens immobiliers par la S.E.P. dans les meilleurs délais, afin que le bilan financier de la convention s'équilibre en recettes, en complément des participations de la collectivité à la société.

UNANIMITE