

Rapporteur : Madame LAVRARD

**OBJET : Redynamisation des centres anciens de Châtelleraut
Avenant n° 4 à la convention publique d'aménagement :
adaptation du contenu opérationnel et du périmètre d'intervention**

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Châtelleraut a initié en 2004 une opération de redynamisation de ses centres anciens, en établissant à cette fin une convention publique d'aménagement avec la Société d'Equipement du Poitou (S.E.P.), pour une durée de 8 années (période 2004-2012).

Le projet urbain a fixé des objectifs ambitieux pour revivifier et rehausser en qualité les quartiers historiques de la Ville :

- améliorer et rendre utilisable le parc des logements dégradés, vétustes, ou sujets à l'abandon,*
- assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine historique,*
- maintenir et développer des activités à caractère économique,*
- requalifier et embellir les espaces publics, complémentaires des actions sur le patrimoine,*
- améliorer le fonctionnement urbain,*
- améliorer ou créer des équipements pour la population et les visiteurs.*

Depuis son lancement, cette opération a permis, notamment, de constituer des réserves foncières en vue de la restructuration et la réhabilitation d'ensembles cohérents (à l'image de l'îlot « les Coutelières », à Châteauneuf), de retraiter la place Dupleix et les halles, et de mener à son terme l'élaboration d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.), rendue applicable début 2009.

Cette zone de protection du patrimoine définit pour le cœur historique de la Ville (centre ville et Châteauneuf) un périmètre cohérent, sur lequel il convient désormais de circonscrire les politiques publiques d'aménagement qui s'y déclinent.

La mise en oeuvre de périmètres de restauration immobilière vient aujourd'hui appuyer le volontarisme communal pour la remise en état du patrimoine dégradé, en ouvrant un champ de mesures financières et fiscales incitatives pour propriétaires et investisseurs.

Cependant, par référence à la période qui reste à couvrir pour la convention d'aménagement, une redéfinition des interventions foncières et des aménagements se révèle nécessaire au sein du périmètre central de protection du patrimoine, en cohérence avec les projets portés par la municipalité, par :

- *un ciblage des futures interventions immobilières et des restructurations de locaux commerciaux (acquisitions et travaux), prenant en compte la déclinaison de périmètres de restauration immobilière,*
- *un recentrage des aménagements urbains sur la rue Sully et les quais de Vienne,*
- *la poursuite du plan-lumière sur les éléments patrimoniaux emblématiques, tel le Pont Henri IV,*
- *une campagne soutenue d'information et de communication sur la Z.P.P.A.U.P. à destination des Châtelleraudais, des propriétaires, et pour la recherche active d'investisseurs spécialisés sur les secteurs anciens.*

Aussi, afin d'intégrer ces adaptations liées à une évaluation de la convention publique à mi-parcours, un ajustement de la convention passée avec la S.E.P. doit être conclu par voie d'avenant.

La participation financière de la ville, qui couvre les charges non couvertes par les produits de l'opération, s'établit dans cette configuration à 5 752 000 € H.T. au budget prévisionnel de la convention de redynamisation des centres anciens, ci-joint.

* * * * *

VU la délibération n° 1 du 7 juillet 2004 relative à l'établissement d'une convention publique d'aménagement avec la S.E.P.,

VU la convention publique d'aménagement en date du 30 Août 2004 signée avec la S.E.P.,

VU la délibération n° 7 du 7 décembre 2004 relative à l'avenant n° 1 de la convention publique d'aménagement, pour la localisation aux halles de l'équipe opérationnelle du projet,

VU la délibération n° 29 du 21 novembre 2006 relative à l'avenant n° 2 de la convention publique d'aménagement, pour l'apport en nature à la S.E.P. du niveau supérieur des halles,

VU la délibération n° 2 du 20 décembre 2007 relative à l'avenant n° 3 de la convention publique d'aménagement, pour retirer du périmètre opérationnel le site de l'ancien hôpital,

CONSIDERANT l'ambition développée par la Ville pour le retraitement de ses centres anciens, en adéquation avec l'échéance de la convention avec la S.E.P. (2012),

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver l'avenant n°4, ci-annexé, auquel se rattachent le périmètre d'opération circonscrit au secteur central de la Z.P.P.A.U.P. et le bilan prévisionnel actualisé,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cet avenant, et toute pièce ou document y afférent.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le Maire de la Ville de Châtelleraut
Transmis à la sous préfecture
Le 21 juillet 2009
Publié en mairie, le 16 juillet 2009

Pour ampliation,
Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des services
Hugues CLEPKENS