

SIGAP OUEST
Commission de Suivi de Site

Commune de Niort

Réunion du 14 juin 2017

DREAL- DDT



Liberté • Égalité • Fraternité

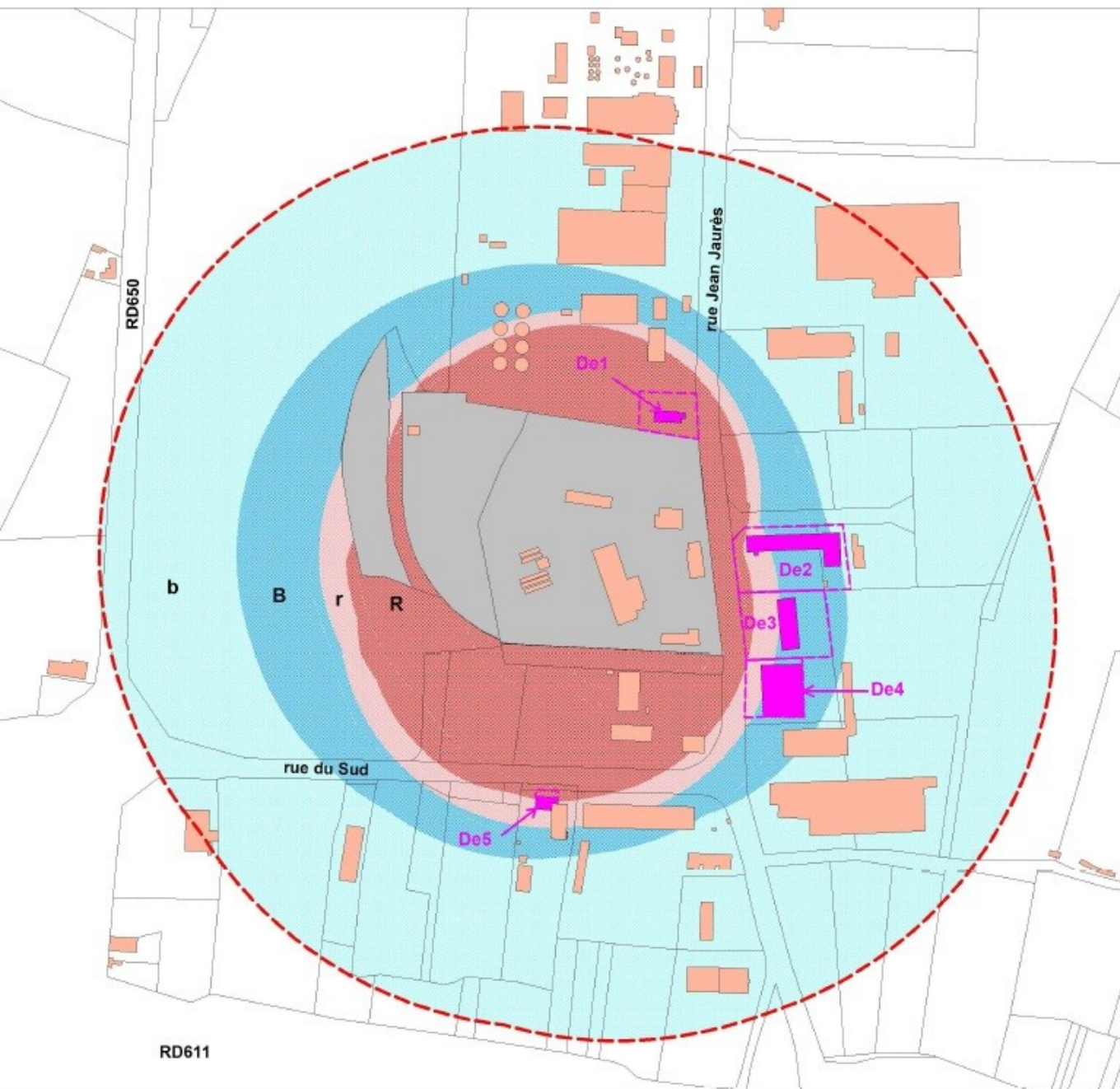
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1.1 Rappels sur les mesures prévues par le PPRT


- ◆ PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 30 avril 2015 ;
- ◆ Mesures prévues par le PPRT :
 - des règles d'urbanisme pour la maîtrise du développement de l'urbanisation (zones bleues et rouges).
 - des prescriptions relatives à certains usages (stationnement des Transports de Matières Dangereuses, mise en place d'une information sur les voies publiques pour signaler le danger, ...).
 - pour les bâtiments d'activités les plus impactés, la possibilité de recourir à des mesures foncières (**droit de délaissement**).

Droit de délaissement : Possibilité offerte au propriétaire d'un bien de mettre en demeure la collectivité d'acquérir ce bien.

1.2. Le zonage réglementaire du PPRT

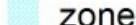


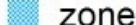
Éléments de repérage


 Périmètre d'exposition aux risques


 Entreprise source

Zonage brut


 zone bleu clair b

 zone bleu foncé B

 zone rouge clair r

 zone rouge foncé R

Bâtiments inscrits dans un secteur de délaissement

 Secteurs de délaissement possible

2. Convention de financement des mesures foncières

- ♦ Le financement des mesures de délaissement est assuré par une convention entre l'exploitant (Sigap Ouest), l'Etat et les collectivités locales percevant la Contribution Economique Territoriale (CAN, région Nouvelle Aquitaine et Département).
- ♦ Coût des mesures de délaissement estimé à **1,5 M€**.
Répartition : 1/3 Sigap Ouest, 1/3 Etat et 1/3 collectivités locales.
- ♦ Convention de financement signée par toutes les parties le **31 août 2016**.
- ♦ Convention opérationnelle pour la mise en œuvre des mesures foncières entre la CAN et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes signée le 10 juin 2016.

3.1. La mise en œuvre de la procédure de délaissement

- ♦ Le propriétaire peut exercer son droit de délaissement pendant un délai de 6 ans à compter de la date de signature de la convention de financement, c'est -à-dire **jusqu'au 31 août 2022**.
- ♦ Le propriétaire doit mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de son bien.
- ♦ La collectivité a alors 1 an pour proposer une offre d'achat.
- ♦ Procédure amiable : le paiement du bien se fait dans un délai de 2 ans à compter de la date de mise en demeure.

Procédure judiciaire : c'est le juge de l'expropriation qui fixe le prix.

3.2. La mise en œuvre de la procédure de délaissement

- ♦ Article L515-16-7 du CE : Les biens délaissés sont voués en priorité à la démolition.

On rappelle effectivement que les biens inscrits dans un secteur de délaissement l'ont été avant tout pour des motifs de sécurité visant à la protection des personnes face aux risques encourus.

Toutefois, dans certaines situations exceptionnelles, les locaux autres que l'habitation, peuvent être réutilisés à condition de respecter les dispositions du PPRT (possibilités très restreintes en zone rouge, notamment en terme de fréquentation humaine).

- ♦ Etat des lieux à ce jour :

Une demande de droit de délaissement a été adressée en février 2017).

4. La mise en œuvre de mesures alternatives au délaissement

❖ Article L515-16-6 du CE : Pour les biens autres que les logements, le préfet peut prescrire aux propriétaires, pour les biens inscrits en délaissement, la mise en œuvre de mesures alternatives au délaissement permettant d'apporter une amélioration substantielle de la protection des occupants :

- une réorganisation importante de l'activité ;
- des travaux de renforcement importants du bâti ;
- ...

❖ Les mesures alternatives peuvent bénéficier du financement de la convention tripartite dans la limite des dépenses qui seraient engagées en cas de délaissement.

❖ **Compte tenu des risques caractérisés par une cinétique rapide, le scénario des mesures alternatives n'est pas le scénario privilégié.**

Toutefois, examen au cas par cas en fonction des situations très différentes (pas de transfert de propriété, coût réduit par rapport au délaissement).

Merci