

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal du Conseil

Municipal : 33

Nombre de Conseillers

en exercice : 33

Nombre de Conseillers

présents ou représentés :

29

Nombre de votants :

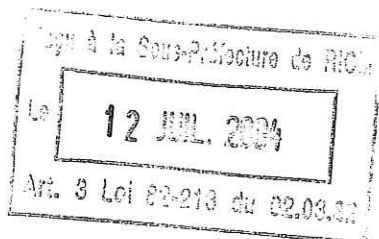
29

Date de convocation :

1^{er} Juillet 2004

Date d'affichage :

15 Juillet 2004



L'AN deux mille quatre, le 8 Juillet, le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 1^{er} Juillet, s'est réuni en session ordinaire, à 18 heures 00, à la Maison des Associations, Salle Attiret-Mannevil, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ZICOLA, Maire.

PRESENTS :

M. BARDY, Mme BOSCIA, MM. DANTON, DEAT, Mme FERRARI, MM GIROUX, GODET, GRANGEON, GRENET, JACOB, Mme JUHEL, MM LAURENÇON, LAURENT, MMES LOPES, MIGNOT, M. PELLIZZARO, Mme PERROTIN, MM ROUGANNE, SOULIER.

ABSENTS :

Mr Jean-Pierre BOUDON, Conseiller Municipal
absent excusé

Mr Olivier CONSTANT, Conseiller Municipal
a donné pouvoir Christian GRANGEON

Mme Colette DEGOUTE, Adjointe
a donné pouvoir à Jean-Claude JACOB

Mr Bernard FLORI, Conseiller Municipal
a donné pouvoir Jean-Guy ROUGANNE

Mme Danièle LAFAY, Conseillère Municipale Déléguée
a donné pouvoir Odette JUHEL

Mme Roseline LASSALLE, Adjointe
a donné pouvoir à Brigitte BOSCIA

Mr Claude LEROY, Conseiller Municipal
Absent excusé

Mme Agnès MOLLON, Conseillère Municipale
absente excusée

Mme Annie NAVARON, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Joseph PELLIZZARO

Mme Nelly PACE, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Jacqueline FERRARI

Mme Evelyne PALUMBO JULIEN, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Gérard SOULIER

Mme Sandra QUILES, Conseillère Municipale
absente

Mme Evelyne RIBES, Adjointe
a donné pouvoir à Jean-Claude ZICOLA

<> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Christian GRANGEON

<> <> <> <>

OBJET : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : principe de révisionRAPPORTEUR : Alain BARDY

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2004

QUESTION N° 7

OBJET : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : principe de révision

RAPPORTEUR : Alain BARDY

Question étudiée par la Commission « Urbanisme, Travaux et Environnement » qui s'est réunie le 24 juin 2004.

Le secteur sauvegardé de Riom, créé le 13 février 1967 par arrêté interministériel, couvre le centre ancien de la commune délimité par les boulevards ayant remplacé les remparts détruits à partir du milieu du 18^e siècle. Son objectif général, fixé par la loi « Malraux » du 4 août 1962 ayant institué les secteurs sauvegardés, est de permettre la préservation d'un ensemble urbain de valeur.

Pour ce faire, une réglementation spécifique, édictée par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par décret interministériel du 31 juillet 2000 s'applique sur ce territoire.

Ce document d'urbanisme, dont la maîtrise est assurée par l'Etat, fixe des objectifs et définit les conditions pratiques de leur mise en œuvre. Ces objectifs interdépendants dans leur aboutissement sont ainsi :

- **la protection du patrimoine architectural**, impliquant tout à la fois la conservation matérielle et la réalisation d'interventions de mise en valeur (élimination d'adjonctions fâcheuses, restitution de l'ordonnance de la place de la Fédération, mise en valeur de l'église du Marthuret...) ;
- **la revitalisation du Centre-ville** à travers des actions portant sur :
 - le développement de la vie citadine (création de pôles d'attraction de quartier, restauration de rues et création de liaisons de voisinage, formation d'un cœur de ville attractif, mise en valeur des espaces publics...) ;
 - l'amélioration de la qualité de l'habitat (restauration de l'habitat existant et création de logements nouveaux) ;
 - le maintien du niveau des activités (création des conditions nécessaires à ce maintien ou proposition d'implantation dans les quartiers à revitaliser) ;
 - la maîtrise de la circulation des véhicules ;
 - l'amélioration des relations entre le Centre-ville et sa périphérie (rétablissement des boulevards dans leur caractère urbain au niveau de la RN9).

Un certain nombre d'actions, d'initiative privée comme d'initiatives publiques, concourant à la réalisation de ces objectifs ont été réalisées :

- la réfection de la quasi-totalité des rues ;
- la mise en place d'opérations successives de réhabilitation de l'habitat (PIG, OPAH, aides au ravalement volontaire puis campagne de ravalement obligatoire subventionnée) ;
- des opérations de rénovation dans les îlots du sud-ouest avec création de nouveaux logements ;
- la création d'un programme FISAC en faveur du commerce.

Aujourd'hui, afin de pérenniser la nécessaire articulation des deux objectifs de protection du patrimoine architectural et de revitalisation du Centre-ville, certaines adaptations paraissent devoir être apportées au document d'urbanisme pour que celui-ci continue à jouer son rôle.

~~L'évolution des modes de vie, peu favorable au maintien d'une dynamique urbaine des centres-villes justifie ainsi la mise en œuvre d'adaptations qui, sans remettre en cause l'objectif global de sauvegarde d'un ensemble patrimonial, favorise le réinvestissement, vital, des tissus anciens.~~

Dans cette logique, la commune de Riom souhaite intervenir sur les possibilités de création de stationnements en périphérie du centre-ville. Cet enjeu s'insère dans la stratégie conduite au niveau de l'horodatage sur l'ensemble du secteur sauvegardé afin de faciliter la rotation des véhicules et de limiter leur stationnement en cœur de ville. Une telle option implique en contrepartie la réalisation de zones de parking à proximité immédiate du secteur sauvegardé. Or le PSMV n'autorise le stationnement que sur la seule place des Martyrs de la Résistance. Les modifications apportées viseraient ainsi l'élargissement des possibilités de création d'espaces offrant des possibilités de stationnement, avec une attention particulière portée à l'intégration des aménagements aux caractéristiques patrimoniales des lieux.

Par ailleurs et toujours dans la même logique, le réinvestissement de certains sites dans de bonnes conditions de fonctionnement appelle certains assouplissements au niveau de la réglementation. C'est le cas par exemple de l'ancienne Halle au Blé récemment restructurée en Maison des Associations à l'exception du niveau du marché couvert en cours de réhabilitation. Des compromis architecturaux impactant sur l'aspect fonctionnel de ce bâtiment ont été faits afin de lui conserver son aspect extérieur. Modifier cet aspect aurait en effet impliqué, selon les prescriptions du PSMV, de restituer l'architecture initiale du bâtiment telle que définie par Attiret de Mannevil. Dans l'optique d'une évolution des usages et afin de permettre à terme une amélioration des conditions d'utilisation de ce bâtiment devenu, conformément aux ambitions du plan de sauvegarde, un pôle important de la vie du centre-ville, il apparaît souhaitable de revoir les possibilités d'adaptions mineures au niveau de l'aspect extérieur de celui-ci.

En complément de ces deux types de modification, une problématique particulière à l'îlot Grenier se pose. Celui-ci, situé dans le quartier historique des tanneurs, à l'origine prévu pour être un sous secteur d'aménagement du PSMV est en effet couvert par un emplacement réservé sans indication de légende. Une intervention sur cet espace implique donc la modification du document d'urbanisme afin que soit établie la réglementation applicable au projet. Celui-ci est actuellement en cours de définition et intègre une étude archéologique préalable visant à déterminer les éléments de patrimoine à préserver.

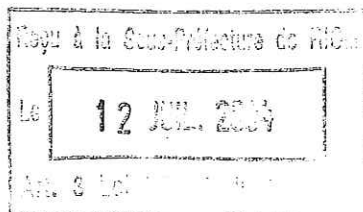
A ce jour, les décrets d'application permettant la modification du PSMV, rendue possible par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ne sont pas publiés. Toutefois, il semble important de signifier dès aujourd'hui la volonté de la commune de s'engager dans l'adaptation de son document d'urbanisme, afin de ne pas prendre de retard dans la mise en œuvre de celle-ci.

Le Conseil Municipal est invité à :

- **approuver le principe de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tel que défini par la présente délibération,**
- **solliciter la mise en modification du PSMV auprès des services compétents de l'Etat.**

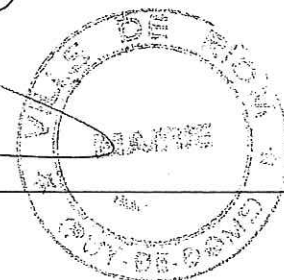
ADOPTE

**Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.
Pour extrait conforme.**



RIOM, le 9 Juillet 2004

**Le Maire,
Conseiller Général,**



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal du Conseil

Municipal : 33

Nombre de Conseillers

en exercice : 33

Nombre de Conseillers

présents ou représentés :

32

Nombre de votants :

32

Date de convocation :

19 juin 2009

Date d'affichage :

3 juillet 2009

L'AN deux mille neuf, le 26 juin, le Conseil Municipal de la Ville de Riom, convoqué le 19 juin, s'est réuni en session ordinaire, à 18 heures 00, à la Maison des Associations, Salle Attiret-Mannevil, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude ZICOLA, Maire.



PRESENTS :

Mme AMARA, M. BARDY, Mmes BOURDIM, CHIESA (à partir de la question n° 2), MM. DEAT, DIOGON, DOS SANTOS, MMES DUBREUIL, FABRE, MM. FREGONESE, GIROUX, GRANGEON, GRENET, JACOB, MMES LACHASSINE ROCHE, LASSALLE, MOLLON, MONTFORT (à partir de la question n° 2), M. PELLIZZARO, Mme RAMBAUX (jusqu'à la question n° 18), MM. RESSOUCHE, ROUX, SOULIER, TOURNUT.

ABSENTS :

Mme Pierrette CHIESA, Maire-Adjoint
absente à la question n° 1

Mme Magali GOTHON, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à J. DIOGON

M. Jean-Pierre GOUTET, Conseiller Municipal
absent

Mme Evelyne JULIEN PALUMBO, Conseillère Municipale Déléguée
a donné pouvoir à C. RAMBAUX

M. Lucien LAURENT, Maire-Adjoint
a donné pouvoir à G. SOULIER

Mme Emilie MARCHAND, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à Atika BOURDIM

Mme Elizabeth MONTFORT, Conseillère Municipale
absente à la question n° 1

Mme Chantal RAMBAUX, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à J. FABRE à partir de la question n° 19

Mme Evelyne RIBES GENDRE, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à R. LASSALLE

Mme Claudine RICHETIN, Conseillère Municipale
a donné pouvoir à J.C. ZICOLA

M. Jean SIRY, Conseiller Municipal
a donné pouvoir à J. PELLIZZARO

<> <> <> <>

Secrétaire de Séance : Thierry ROUX

<> <> <> <>

**OBJET : Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV) :
modification**

RAPPORTEUR : Bruno FREGONESE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2009

QUESTION N° 10

OBJET : Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV) : modification

RAPPORTEUR : Bruno FREGONESE

Question étudiée par la Commission n° 6 « Travaux, Nouvelles Technologies, Démocratie Participative, Cadre de Vie, Urbanisme, P.S.M.V., Développement Durable » qui s'est réunie le 9 juin 2009.

Le Conseil Municipal a délibéré le 8 juillet 2004 sur le principe de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur, laquelle devait porter sur la possibilité de création de stationnements en périphérie du centre-ville, sur des adaptations mineures au niveau de la halle municipale, et sur la traduction réglementaire d'un projet à définir sur l'îlot Grenier.

A cette époque, les décrets d'application permettant la modification des plans de sauvegarde et de mise en valeur n'étaient pas encore parus mais la Ville souhaitait signifier à l'Etat sa volonté de s'engager dans une procédure de modification.

Depuis, la réglementation étant désormais structurée, il a été procédé, lors du conseil municipal du 17 octobre 2008, à la désignation des représentants de la Commune et proposé les personnes qualifiées devant faire partie de la Commission locale du secteur sauvegardé ; l'arrêté préfectoral composant la nouvelle commission vient d'être signé ce 11 mai 2009.

Aujourd'hui, compte tenu de l'état d'avancement de la réflexion autour de l'îlot Grenier la Ville souhaite engager dès maintenant cette procédure de modification du plan de sauvegarde. Ceci implique de faire appel à un chargé d'études dont la mission est l'adaptation et la traduction réglementaire des modifications envisagées ; concernant l'îlot Grenier, sa mission sera de conduire une étude opérationnelle spécifique portant sur les objectifs fixés par la ville sur ce secteur, largement maîtrisé au niveau foncier :

- **la mise en valeur d'un patrimoine industriel à valeur sociale** (les cuves de tanneurs) par un traitement spécifique de l'espace public et éventuellement le patrimoine bâti associé (maison avec séchoirs...) ;
- **la réalisation d'un laboratoire d'intégration environnementale en secteur sauvegardé** à travers la cession et la réhabilitation du patrimoine bâti par le privé (habitat / tertiaire / artisanal), avec des exigences définies par la ville. Celles-ci devront être exemplaires du point de vue de la conciliation des enjeux patrimoniaux du secteur sauvegardé et environnementaux (volet énergétique notamment).

Selon les résultats de cette étude et notamment ses conclusions en termes de faisabilité, une mission de traduction règlementaire, en tranche conditionnelle, pourra être confiée au chargé d'études.

Le cahier des charges de consultation du chargé de mission devra être établi en concertation avec les services de l'Etat, partie prenante de la modification du PSMV et gestionnaire du Secteur Sauvegardé (projet en annexe).

Par ailleurs, la modification pourrait dans le même temps porter sur un léger toilettage du PSMV, afin de remédier à des anomalies graphiques, de clarifier certains points règlementaires et de réaliser des mises à jour du document.

Vu le code de l'Urbanisme, article L 313-1-IV

Le Conseil Municipal est invité à

- **renouveler sa demande de lancement d'une procédure de modification du PSVM auprès de l'Etat ;**
- **valider le principe de confier au chargé d'études qui sera recherché une mission spécifique d'étude opérationnelle préalable sur l'ilot Grenier ;**
- **autoriser le Maire à solliciter toutes subventions possibles sur ce dossier.**

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A ADOPTE

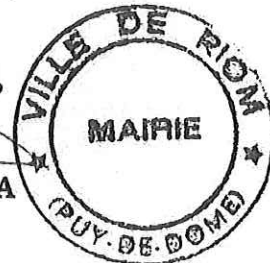
Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

Pour extrait conforme.

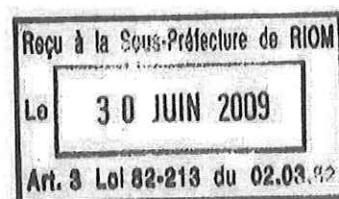
RIOM, le 26 Juin 2009

**Le Maire,
Conseiller Général,**

Jean-Claude ZICOLA



PROJET DE CAHIER DES CHARGES MISSION ILOT GRENIER



TRANCHE FERME

III.1 - Arrêter une programmation urbaine

A partir de :

- l'analyse de la structure urbaine et architecturale de l'îlot ;
- l'analyse des enjeux patrimoniaux liés au bâti ;
- la mise en évidence des potentiels environnementaux du site.

Le titulaire du marché

1. Mettra en évidence les bâtis pouvant faire l'objet de purge et ceux devant être conservés ;
2. Validera les espaces publics à conserver et proposera des lots cessibles cohérents, étant entendu qu'une certaine souplesse sera recherchée afin de permettre une adaptation à la demande ;

III.2 – Produire l'esquisse d'aménagement des espaces publics

Le titulaire du marché produira l'esquisse d'aménagement des espaces publics, dans le respect des normes en vigueur et notamment de la réglementation sur l'accessibilité. Celle-ci comprendra :

- un plan masse général à l'échelle de l'îlot (/1/500) ;
- des plans masse ciblés sur les espaces des cuves aménagés (1/200) ;
- les coupes significatives permettant de mettre en évidence les différents profils en travers (1/50)
- une notice descriptive du parti pris retenu (mise en valeur du patrimoine des cuves, type de cheminement, identification d'un éventuel lieu de mémoire, signalétique envisagée...) ;
- des images d'ambiances faisant ressortir le parti pris retenu ;
- une notice technique (traitement des sols, matériaux utilisés, mobilier urbain, éclairage public...).

III.3 – Etablir le cahier des charges de cession de foncier

Le titulaire établira le cahier des charges de cession du foncier communal au bénéfice de porteurs de projets. Celui-ci définira :

1. les **attendus en termes patrimoniaux** : enveloppe du bâti, techniques de mise en œuvre, éléments à conserver, matériaux à privilégier (liste non exhaustive). Ceux-ci seront établis en concertation avec l'ABF, en vue de la modification du PSMV nécessaire à la réalisation du projet.

2. les **performances environnementales à atteindre en matière énergétique.**

A ce titre, le niveau :

- ✓ THPE est attendu sur les bâtis aujourd'hui cloisonnés et conservés ;
- ✓ BBC sur les bâtis dont seuls les murs extérieur sont conservés ou en neuf.

Le cahier des charges mettra en évidence les techniques permettant d'atteindre cette performance dans le respect de la préservation du patrimoine.

III.4 – Approche économique du projet

Le titulaire du marché produira, sur la base de ratios :

1. une estimation sur esquisse de mise en œuvre de l'espace public
2. une estimation de mise en œuvre des différents lots cessibles.
 - N concernant les locaux à vocation d'habitat, cette estimation portera sur le produit fini.
 - N concernant les locaux d'activités, cette estimation portera sur des locaux isolés avec alimentation en attente mais non aménagés.

TRANCHE CONDITIONNELLE

La tranche conditionnelle se compose de 2 missions distinctes :

III.5 – Réalisation du relevé du bâti

En fonction des conclusions apportées par la mission décrite au III.1, le titulaire du marché pourra réaliser le relevé du site. Ce relevé de géomètre au 1/200 portera sur la totalité des espaces extérieurs de l'îlot trottoirs périphérique inclus ; il intégrera le relevé des seuils et des accès ainsi que les réseaux. Les cuves situées en RDC des immeubles bâtis seront par ailleurs relevées.

Ce relevé devra permettre d'affiner les phases ultérieures de la mission relevant de la tranche ferme.

III.6 – Production d'images de communication

Le titulaire du marché produira des images (plan masse et perspectives) en vue de la promotion de l'opération et notamment de la cession des lots constructibles.

III.7 – Traduction règlementaire

Le titulaire traduira l'étude réalisée afin de l'intégrer au PSMV en vue de sa possible mise en œuvre.