



EXTRAIT

du Registre des délibérations du
Conseil Municipal

SEANCE DU 3 AVRIL 2017

Formalités de publicité effectuées le :

Service MUSEES et PATRIMOINE
Délibération n° 2

REVITALISATION DU CENTRE-ANCIEN - VALIDATION DU PRINCIPE DE MISE EN ŒUVRE D'UN « SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE » ET DEMANDE DE SUBVENTIONS

L'an deux-mille dix-sept et le trois avril à dix-sept heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAILLON; convoqué le vingt-huit mars 2017 par M. Jean-Claude BOUCHET, Maire en exercice, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances.

Nombre de conseillers : • en exercice : 35 • présents : 25 • procurations : 8 • Absents : 2

PRESENTS :

AMOROS Elisabeth, BALAS Pascalè, BASSANELLI Magali, BENEDETTI Xavier, BLAZY Patrick, BOUCHET Jean-Claude, BURTIN Geneviève, CARLIER Roland, CLEMENT Marie-Hélène, COURTECUISE Patrick, DAUDET Gérard, DE LA TOCNAYE Thibaut, DELONNETTE-ROMANO Valérie, DIVITA Bernard, FARAVEL-GENESTON Nathalie, GRAND Joëlle, JUSTINESY Gérard, LEONARD Christian, PAIGNON Laurence, PALACIO-JAUMARD Céline, PEROTTI Marie-Claude, PEYRARD Jean-Pierre, RACCHINI Géraldine, RIVET Jean-Philippe, ROULLIN Hervé.

PROCURATIONS :

BOURNE Christèle donne procuration à RACCHINI Géraldine
CLEMENT David donne procuration à PAIGNON Laurence
DEROMMELAERE Michel donne procuration à RIVET Jean-Philippe
MAUGENDRE Amandine donne procuration à BASSANELLI Magali
MESLE Leslie donne procuration à BLAZY Patrick
ROCHE David donne procuration à DAUDET Gérard
ROUX Christian donne procuration à AMOROS Elisabeth
SELLES Jean-Michel donne procuration à ROULLIN Hervé

ABSENTS :

DARAM Yves
FLORENS Olivier

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Valérie DELONNETTE-ROMANO est désignée secrétaire de séance.

M. Bernard DIVITA, Adjoint au Maire chargé de la Culture et du Patrimoine, expose :

Une volonté communale de requalification du centre ancien : l'habitat

Faisant suite à l'étude sur la requalification du centre historique de Cavaillon menée en 2015 par le cabinet de conseil et expertise en urbanisme commercial, Implant'Action, il est apparu que le centre ancien se trouvait durement touché par un phénomène de paupérisation croissante de ses habitants qui pouvait s'expliquer par plusieurs facteurs : un habitat de petite taille, dégradé, difficilement accessible, avec une vacance importante (environ 20%) et une majorité de petits propriétaires bailleurs qui n'entretiennent que peu voire pas du tout leurs biens. Comme il a été indiqué dans l'étude, le centre ancien dispose pourtant d'atouts certains qui peuvent être vecteurs de renouveau, le principal étant **un patrimoine remarquable**.

Pour redynamiser le centre ancien il est donc nécessaire de travailler conjointement sur les problématiques d'habitat, de la valorisation du patrimoine, de la redynamisation du commerce ainsi que du maintien des services à la personne. L'amélioration du parc de logement et la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du centre ancien permettront conjointement d'offrir de meilleures conditions d'habitabilité, de créer des logements plus grands pour l'accueil des familles, de remettre sur le marché des logements inoccupés et de proposer des logements à fort potentiel patrimonial attirant ainsi une population aux exigences esthétiques affirmées.

Ainsi, des dispositifs incitatifs (aides à la rénovation) et coercitifs (rénovation d'îlots complets) pourront être mis en place. Les propriétaires peuvent être mis dans l'obligation de rénover leurs logements. Il s'agit de générer une dynamique sur des îlots ciblés, ce qui pourra avoir un effet d'impulsion positive sur l'ensemble du centre ancien. L'obligation de rénovation des façades pourra aussi être mise en place (en lien avec une aide), permettant d'améliorer l'aspect global du bâti.

Une volonté communale de requalification du centre ancien : le patrimoine

La ville de Cavaillon abrite un patrimoine architectural et historique remarquable et c'est pour cela qu'elle avait, par délibération du 14 juin 1985, envisagé de se doter d'une ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) qui n'avait pas aboutie.

Au fil des années, le patrimoine a malheureusement subi de nombreuses atteintes ; de plus certains propriétaires n'ont accordé que très peu d'attention à l'aspect extérieur de leur façade ; ainsi, si Cavaillon dispose d'un patrimoine remarquable, celui-ci n'est pas toujours mis en valeur.

C'est pourquoi la mise en place d'un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)**, anciennement AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) permettrait d'augmenter les exigences quant à la valorisation du patrimoine de la ville et quant à sa population.

Une inscription des sites de l'histoire des juifs du Pape au patrimoine mondial de l'UNESCO

La candidature de la commune au patrimoine mondial des sites de l'histoire des juifs du Pape (candidature commune avec les villes d'Avignon, Carpentras, Pernes-les-Fontaines et

l'Isle-sur-la-Sorgue) la conduit aujourd'hui à envisager de nouveau et sur de nouvelles bases une protection de son centre ancien (servitude liée au patrimoine). La création d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) est une des conditions d'admissibilité à cette inscription au patrimoine mondial de l'humanité.

C'est pour toutes les raisons susmentionnées que la ville envisage de mettre en œuvre un site patrimonial remarquable accompagné d'un Plan de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PMVAP), qui sera soumis pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (Code du patrimoine : L.631-4, II). Ce plan a pour but de promouvoir la mise en valeur du territoire communal (dont certaines parties présentent un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique, archéologique), par la prise en compte de son patrimoine bâti, urbain, paysager existant ou à venir, dans le respect du développement durable. Il a également un rôle économique, de développement, d'attractivité et de revitalisation du territoire car la « revalorisation des centres anciens est une étape incontournable dans la reconquête de l'égalité des territoires ».

A cet effet la commune doit donc au préalable réaliser une étude en étroite concertation avec les services de l'Etat (ABF, DRAC, CAUE). Cette étude pouvant bénéficier de subventions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), il est proposé au conseil municipal de solliciter une participation financière au meilleur taux, pour une étude dont le montant prévisionnel est estimé à 40 000 € HT.

Vu l'avis de la commission Culture et Patrimoine du 21 mars 2017,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Travaux et Environnement du 22 mars 2017,

Il est demandé au Conseil Municipal :

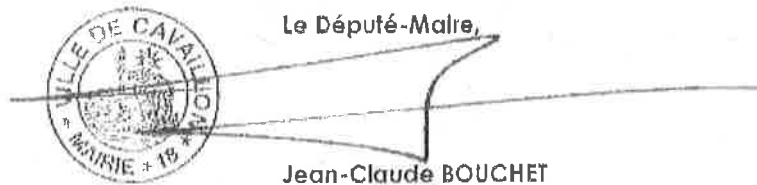
- **D'APPROUVER** le lancement d'une étude visant à classer en Site Patrimonial Remarquable une partie du centre ancien
- **D'APPROUVER** la demande de subventions aux meilleurs taux auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et auprès de tous les partenaires susceptibles de participer financièrement à cette étude.
- **D'AUTORISER** M. le Député-Maire à signer tout document y afférent.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte la question à l'unanimité.

Ainsi délibéré,

A Cavaillon, le 4 avril 2017

Le Député-Maire,



Jean-Claude BOUCHET



Nombre d'annexe(s) jointe(s) : 1

- Annexe 1 : plan de financement prévisionnel

Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage