

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 4 DÉCEMBRE 2017

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :
le 28/11/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 11/12/2017

Délibération n° D-2017-475

Organisation de l'espace - Convention opérationnelle d'action
foncière EPF-CAN-Ville de Niort pour la restructuration du pôle
Gare Niort-Atlantique - Approbation de l'avenant n°1

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Paule MILLASSEAU,
Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Développement Urbain et Habitat

Organisation de l'espace - Convention opérationnelle d'action foncière EPF-CAN-Ville de Niort pour la restructuration du pôle Gare Niort-Atlantique - Approbation de l'avenant n°1

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Conformément aux conventions-cadres respectivement passées entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) :

- le 14 décembre 2015 pour garantir l'intervention de l'EPFNA en matière de maîtrise foncière ;
- le 8 décembre 2016 pour assurer une action foncière destinée à favoriser la réhabilitation des centres-villes ou centres-bourgs.

Par décision du Conseil municipal du 16 février 2017, la commune de Niort a approuvé une convention opérationnelle d'action foncière tripartite avec la CAN et l'EPFNA.

La commune de Niort, la CAN et l'EPFNA s'engagent dans une convention opérationnelle active sur le site de l'ancien GRETA compris dans le périmètre de veille identifié.

Cet avenant a pour objectif de formaliser le périmètre d'action foncière sur lequel l'EPFNA agira pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Niortais qui assume, pour ce projet, la garantie de rachat du foncier auprès de l'EPF.

Le projet 1, comme nommé dans l'avenant ci-joint correspond au site de l'ancien GRETA cadastré CV 634 et d'une surface de 10 699 m², il comprendra également le « gymnase » situé sur la même parcelle.

L'action consistera à prendre la maîtrise foncière auprès des propriétaires actuels (Région Nouvelle Aquitaine et Ville de Niort) et à assurer la démolition des bâtiments pour une remise en état compatible avec une future exploitation du site.

Le projet consiste à préparer l'emprise foncière dans le cadre de la réflexion en cours sur le secteur de la gare et du travail déjà effectué sur le secteur de la Brèche.

L'EPFNA réalisera en partenariat avec la CAN et la Ville de Niort, une étude de préféabilité qui alimentera l'étude en cours sur le pôle gare Niort-Atlantique.

L'EPFNA apportera ainsi son savoir-faire en matière d'action sur le foncier, ses moyens financiers et techniques au service d'une opération de résorption de friche et d'un projet à vocation immobilière.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière EPFNA-CAN-Ville de Niort pour la restructuration du pôle Gare-Niort-Atlantique ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGE
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 - 2018



AVENANT N°1 À LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°79-16-061 D'ACTION FONCIERE POUR LA STRUCTURATION DU POLE GARE NIORT- ATLANTIQUE

RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N°CC 79-16-055

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

LA VILLE DE NIORT

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Ville de Niort, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard - CS 58755 - 79027 Niort cedex, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 4 décembre 2017

Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'une part, et

La Communauté d'agglomération du Niortais, dont le siège est situé 140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort cedex, représentée par son Vice-Président chargé de l'aménagement du territoire, Monsieur Jacques BILLY, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommée « **la Communauté d'agglomération** » ou « **l'EPCI** »

d'autre part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2017- du 26 septembre 2017,

Ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

d'autre part.

Commune de Niort (79)

Avenant n°1 - Convention Quartier de la Gare
Périmètres d'intervention de l'EPF



PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes se dénomme désormais Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Le 5 mai 2017, la Ville de Niort, la Communauté d'agglomération du Niortais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ont conclu une convention opérationnelle d'action foncière pour la structuration du Pôle Gare Niort-Atlantique, relative à la convention cadre n° CC 79-16-055 signée le 5 mai 2017 entre la CAN et l'EPF.

Le projet de la CAN est d'assurer une modernisation et une optimisation du quartier de la gare de Niort dans le cadre de la structuration de la nouvelle grande région. L'ambition de la CAN est inscrite dans le nom du projet, transcrit dans la convention : gare Niort-Atlantique.

La CAN et l'EPF ont déjà engagé une réflexion sur la structure foncière du quartier, qui est composé en partie de grandes emprises foncières, notamment de l'hôpital et d'activités qui lui sont liées, et dont la mutation éventuelle libèrerait de vastes emprises foncières, ainsi que de quelques opérateurs sociaux.

L'objectif général est, dans tous les cas, l'optimisation de l'utilisation du foncier à proximité d'un pôle structurant, foncier aujourd'hui assez sous-utilisé.

C'est notamment le cas de ces anciens bâtiments (parcelle CV n°634), localisés à proximité immédiate de la gare et de la place de La Brèche. Après démolition des bâtiments existants, ce site d'environ un hectare pourra accueillir le projet d'aménagement et de construction envisagé par la Communauté d'agglomération.

L'objectif du présent avenant est d'intégrer le site de l'ancien GRETA dans le périmètre de réalisation de la convention.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

L'article 2.3 de la convention initiale est ainsi réécrit :

2.3 - Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Projet 1 : Reconversion du site de l'ancien GRETA

Site : Cadastré CV n°634, ce site d'une surface de 10 699 m² ainsi que le vaste bâtiment et le gymnase qu'il accueille sont totalement vacants.

Projet : Le projet de la CAN, sur ce site qui bénéficie d'un accès direct sur l'avenue de Limoges, la gare et la place de La Brèche, consiste à démolir les bâtiments existants afin de constituer une emprise foncière « prête à l'emploi » permettant la réalisation d'une opération immobilière. Afin de préparer la valorisation de ce foncier, l'EPF fera réaliser une étude de préfaisabilité, en lien avec la vaste étude de définition actuellement menée par la CAN sur le Pôle Gare Niort-Atlantique. Il est ici précisé que la CAN assume, pour ce projet, la garantie de rachat du foncier auprès de l'EPF.

L'EPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité compétente de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Ville de
Niort
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,

Jérôme BALOGE

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération du Niortais
Représentée par son Vice-Président chargé de l'aménagement du territoire,

Jacques BILLY

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**

n° 2017/ en date du 2017.

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n°79 – 16 – 061