

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 21 MARS 2022**

**Délibération n° D-2022-89**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil Municipal :  
le 15/03/2022

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 28/03/2022

Autorisation promesse de vente entre l'Etablissement Public  
Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF-NA) et la Société  
d'Economie Mixte Immobilière et Economique (SEMIE) -  
Opération de restructuration de l'ensemble immobilier Denfert-  
Rochereau

**Président :**

**MONSIEUR DOMINIQUE SIX**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur David MICHAUT, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT.

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Rose-Marie NIETO, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Florence VILLES, Madame Méлина TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC

**Excusés :**

Monsieur Michel PAILLEY.

**Direction Action Coeur de Ville**

**Autorisation promesse de vente entre  
l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine  
(EPF-NA) et la Société d'Economie Mixte Immobilière  
et Economique (SEMIE) - Opération de  
restructuration de l'ensemble immobilier Denfert-  
Rochereau**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Engagée dans une démarche de renouveau du centre-ville, et plus largement de développement de la Ville dans son ensemble comme cœur d'Agglomération, Niort labellisée « Action Cœur de Ville », la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais ont signé un engagement jusqu'en 2024 avec l'Etat, les partenaires financiers et les acteurs locaux pour renforcer l'attractivité et le rayonnement de la ville centre de l'agglomération.

Document cadre, le rapport de projet stratégique, signé le 15 mai 2019, présente une vision globale et coordonnée de l'aménagement de la Ville. Ses orientations stratégiques ambitionnent un rôle moteur de la Ville centre participant à la consolidation et au développement de la dynamique de l'emploi et de la démographie de la commune, en conciliant les qualités du milieu urbain et celles des milieux naturels du territoire :

- intensifier le rapport entre l'emploi, l'activité et l'habitat ;
- concilier qualité urbaine et environnement paysagé naturel et patrimonial ;
- accéder, connecter, innover ;
- promouvoir, rayonner, visiter ;
- déployer les moyens, les outils de mise en œuvre.

L'opération de restructuration de l'ensemble immobilier Denfert-Rochereau répond aux enjeux des 3 premières orientations.

Cette opération s'inscrit à la fois dans le programme Action Cœur de Ville et dans la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle constitue un enjeu majeur et décisif du quartier Pontreau - Colline St-André de Niort, situé en géographie prioritaire de la politique de la Ville et contribue à un vaste programme de transformation urbaine qui vise à renforcer le développement économique et la présence des services et lui conférer une certaine attractivité.

Elle représente une réponse à apporter en termes de renouvellement d'îlot en centre-ville au bénéfice de la limitation de la consommation foncière et prend soin de s'articuler avec le projet architectural paysager et Urbain pour l'aménagement de l'îlot et de la place Denfert-Rochereau.

La convention opérationnelle d'action foncière entre la Ville de Niort et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) N°79-17-016 a permis une maîtrise foncière des parcelles cadastrées BZ n°269, 270, 271,272 et 273, pour une contenance totale de 434 m<sup>2</sup> qui a pu donner lieu à Appel à Projets désignant la SEMIE en tant qu'opérateur.

Le projet déployé par la SEMIE représente une surface globale de 1 065 m<sup>2</sup> de plancher pour la réalisation en rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 350 m<sup>2</sup> de locaux pour un équipement à usage administratif pour la ville et d'environ 710 m<sup>2</sup> pour des locaux tertiaire- bureaux-services aux étages.

Le montant du portage foncier de l'EPFNA à date est de 729 111,46 € HT. Au regard de son bilan d'opération, la SEMIE achète les parcelles de l'EPFNA au prix de 250 000 € HT.

Il convient à présent de permettre à l'EPFNA de signer une promesse de vente avec la SEMIE pour la cession des parcelles appartenant à l'EPFNA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) à signer une promesse de vente avec la SEMIE pour l'acquisition des parcelles cadastrées BZ n°269, 270, 271,272 et 273, au prix de 250 000 € HT.

*Monsieur le Maire, Madame Anne-Lydie LARRIBAU (ayant le pouvoir de Madame Christelle CHASSAGNE), Messieurs Thibault HEBRARD, Bastien MARCHIVE et Elmano MARTINS (ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX) n'ayant pas pris part au vote.*

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	38
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	6
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Dominique SIX