

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2020

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 17/11/2020

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 30/11/2020

Délibération n° D-2020-380

Requalification de l'îlot Denfert-Rochereau - Convention
opérationnelle d'action foncière avec l'Etablissement Public
Foncier de Nouvelle Aquitaine - Avenant n°2

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC.

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Stéphanie ANTIGNY, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU

Excusés :

Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Direction Action Coeur de Ville

**Requalification de l'îlot Denfert-Rochereau -
Convention opérationnelle d'action foncière avec
l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
- Avenant n°2**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par décision du Conseil municipal en date du 4 décembre 2017, la Commune de Niort a approuvé une convention opérationnelle d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) pour la requalification de l'îlot Denfert-Rochereau ayant pour date d'achèvement le 30 juin 2019.

L'avenant n°1, approuvé au Conseil municipal du 11 mars 2019, a prolongé le portage foncier du patrimoine de l'îlot Denfert-Rochereau avec un engagement financier maximal de l'EPF d'un million d'euros hors taxe (1 000 000 € HT) jusqu'au 31 décembre 2020 afin de mener à bien un appel à projet, pour retenir un candidat et procéder au compromis de vente entre l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine et l'opérateur retenu.

L'appel à projet, engagé en 2019, a permis de retenir la SEMIE en tant qu'opérateur pour renouveler l'ensemble patrimonial avec, dans le cadre de la politique de la ville, le déploiement des fonctions du projet de France Service sur le rez de chaussée et des espaces destinés à des activités tertiaires aux étages, l'ensemble prenant soin de s'articuler avec le projet lauréat de concours d'architecture urbain et paysager de l'îlot Denfert-Rochereau.

Il s'agit de prolonger par avenant la durée de la convention au 31 décembre 2021 avec pour objectif de finaliser le projet, son bilan d'opération et son calendrier de réalisation en vue de signer le compromis de vente et l'acte de cession entre l'EPF NA et la SEMIE d'ici fin 2021.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'action foncière EPFNA - Ville de Niort pour la requalification de l'îlot Denfert-Rochereau ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

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

Signé

Bastien MARCHIVE



**AVENANT N° 2
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °79-17-016
D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ILOT DENFERT-ROCHEREAU**

ENTRE

LA COMMUNE DE NIORT

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La Commune 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 23 novembre 2020,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'une 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 Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2020-XX du 24 novembre 2020, Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

d'autre part.

PRÉAMBULE

La Ville de Niort et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 18 décembre 2017 une convention opérationnelle dédiée au projet de requalification de l'îlot Denfert-Rochereau et intégrant les biens acquis par l'EPFNA sous l'empire de l'ancienne convention d'adhésion-projet « OPAH-RU Cœur de Ville » signée le 8 avril 2010.

Par un avenant n° 1 signé le 19 juin 2019, le portage foncier des biens acquis au titre de la convention a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020 afin de mener à bien un appel à projets pour retenir un candidat et procéder au compromis de vente entre l'EPFNA et l'opérateur retenu.

L'appel à projet engagé en 2019 a permis de retenir la SEMIE en tant qu'opérateur pour renouveler l'ensemble patrimonial, sur le secteur prioritaire dans le cadre de la Politique de la Ville, permettant à la ville de Niort de déployer les fonctions du projet de France Service sur le rez-de-chaussée des immeubles portés par l'EPFNA et des espaces destinés à des activités tertiaire et services aux étages, l'ensemble prenant soin de s'articuler avec le projet lauréat de concours d'architecture urbain et paysager de l'îlot Denfert Rochereau, porté par la Ville de Niort.

La cession du foncier à la SEMIE étant prévue d'ici fin 2021, il s'agit de prolonger la durée de la convention d'un an supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2021, le temps que l'opérateur puisse finaliser son projet, son bilan d'opération et son calendrier de réalisation. L'objectif est de signer un compromis avec la SEMIE au 1^{er} trimestre 2021.

Le présent avenant a donc pour objet de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2021.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 4.1 « Durée de la convention » est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2021, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Niort
représentée par son Maire,

Jérôme BALOGÉ

L'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur Général,
Sylvain BRILLET

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2020/XX en date du

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°79-17-016

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n°79-17-016