

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 16/11/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 29/11/2021

Délibération n° D-2021-386

Autorisation promesse de vente entre l'Etablissement Public
Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF-NA) et Immobilière
Atlantique Aménagement (IAA) - Opération commerciale et
résidentielle galerie Victor Hugo

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 Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

Secrétaire de séance : Karl BRETEAU

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

Direction Action Coeur de Ville

**Autorisation promesse de vente entre
l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
(EPF-NA) et Immobilière Atlantique Aménagement
(IAA) - Opération commerciale et résidentielle galerie
Victor Hugo**

Monsieur Bastien MARCHIVE, 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 « Galerie Victor Hugo », répond aux enjeux de la première orientation.

C'est une des opérations stratégiques en termes d'Habitat à l'appui d'une offre de parcours résidentiel et de commerces en centre historique de Niort. Elle représente une réponse à apporter en termes de renouvellement d'ilot en centre-ville au bénéfice de la limitation de la consommation foncière.

La convention opérationnelle d'action foncière entre la Ville de Niort et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA) N°CP 79-16-011, a permis de maîtriser le foncier à l'amiable et avec l'opérateur IAA de disposer d'un projet attentif aux enjeux.

Sur la parcelle cadastrée BR n°479, d'une superficie de 1120 m² maîtrisée par l'EPF NA ainsi que l'ensemble des lots composants la Co propriété, le projet déploie sur une surface de plancher de près de 2400m², la création de 17 logements aux étages et un espace commercial en rez-de-chaussée. IAA Immobilier achète les parcelles de l'EPF NA au prix de cession de 1 496 332,18 € HT.

Il convient à présent de permettre à l'EPF NA de signer une promesse de vente avec IAA pour la cession de la parcelle et des lots de copropriétés appartenant à l'EPF NA.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA) :
 - à signer une promesse de vente avec Immobilière Atlantique Aménagement (IAA) ;

- à céder à Immobilière Atlantique Aménagement (IAA) l'ensemble parcellaire d'une surface d'environ 1 120 m² pour la réalisation de 17 logements et d'une surface commerciale d'environ 900 m² pour une charge foncière de 1 496 332, 18 € HT.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Bastien MARCHIVE