

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2019

Conseillers en exercice : 45

Votants : 36

Convocation du Conseil Municipal :
le 19/11/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 02/12/2019

Délibération n° D-2019-459

**Hauts de Brèche - Cession de volumes à la Communauté
d'Agglomération du Niortais**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Jacques TAPIN.

Secrétaire de séance : Madame Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Sylvette RIMBAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Guillaume JUIN, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Monsieur Jacques TAPIN, Madame Fatima PEREIRA, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET

Excusés :

Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Hauts de Brèche - Cession de volumes à la
Communauté d'Agglomération du Niortais**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort est propriétaire de volumes dans l'ensemble immobilier dénommé « Hauts de Brèche » situé place de la Brèche. L'assiette foncière de cet ensemble immobilier figure au cadastre sous les numéros BV n°240, 241, 255, 256, 257, 258 et 259. Certains de ces volumes sont inoccupés depuis la livraison de l'ensemble immobilier en 2008 et d'autres ont été libérés dans le temps sans trouver nouveau preneur. Les surfaces aujourd'hui disponibles le sont dans un état « brut de béton ».

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a le projet de réaliser, dans le cadre de ses compétences, un complexe « Enseignement supérieur » et « tourisme d'affaire » dans des volumes actuellement disponibles pour une surface de l'ordre de 1 800 m² permettant l'accueil en centre-ville :

- des congrès sur une jauge allant jusqu'à 500 à 600 personnes avec un amphithéâtre d'au moins 300 places ;
- des enseignements magistraux d'établissements d'enseignement supérieur.

Compte tenu du motif d'intérêt général porté par le projet, et des contreparties en matière de renfort d'attractivité de la Ville de Niort et activités portées et générées en matière d'enseignement supérieur et tourisme au bénéfice de la commune ; la cession est proposée à l'euro symbolique.

La désignation des volumes cédés résultera de l'état descriptif de division en volume existant ou à modifier selon détails du projet constructif projeté. Le détail des volumes cédés fera donc l'objet d'une délibération ultérieure.

La cession est envisagée après réalisation d'un compromis de vente entre la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais sous conditions suspensives régissant notamment :

- modification de l'état descriptif de division en volumes si nécessaire ;
- analyse des servitudes actuelles ;
- levée des risques liés à sinistre ou contentieux ;
- vérification des plans de recollement travaux.

S'agissant d'une opération strictement patrimoniale, cette opération n'est pas soumise à TVA. L'ensemble des frais liés à la réalisation de l'opération d'acquisition (compromis de vente et actes authentiques notamment) sont à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de la cession à l'euro symbolique des volumes disponibles nécessaire à la réalisation du projet de la CAN de l'ensemble immobilier « Hauts de Brèche » ;
- approuver les modalités de cession à intervenir, s'agissant du compromis de vente et de l'acte authentique afférents ;

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

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	36
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	9

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

Signé

Michel PAILLEY