

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 22 février 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 5 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 4 mars 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE VILLE DE NIORT CAN-EPF NA POUR LA STRUCTURATION DU POLE GARE NIORT ATLANTIQUE PORTANT SUR L'ACQUISITION ET LA RECONVERSION DES PROJETS 2 ET 3

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGÉ, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOUR, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOUIN à Dany MICHAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Elmano MARTINS, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Stéphanie DELGUTTE, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOUIN, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Romain DUPEYROU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C03-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 4 MARS 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE VILLE DE NIORT CAN-EPF NA POUR LA STRUCTURATION DU POLE GARE NIORT ATLANTIQUE PORTANT SUR L'ACQUISITION ET LA RECONVERSION DES PROJETS 2 ET 3

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Conformément aux délibérations-cadres et opérationnelles passées entre la CAN, la Ville de Niort et l'EPF NA les :

- 14 décembre 2015 pour garantir l'intervention de l'EPF NA en matière de maîtrise foncière ;
- 8 décembre 2016 pour assurer une action foncière destinée à favoriser la réhabilitation des centres-villes ou centres-bourgs ;
- 8 décembre 2016 pour une convention opérationnelle d'action foncière pour la structuration du pôle gare Niort Atlantique ;
- 20 novembre 2017, avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière pour la structuration du pôle gare Niort Atlantique.

La Ville de Niort, la CAN et l'EPF NA poursuivent le travail opérationnel de maîtrise foncière et de réhabilitation d'entités comprises dans le périmètre de veille.

Cet avenant n°2 a pour objectif de formaliser les périmètres d'actions foncières des projets 2 et 3 (cf. avenant n°2 joint), sur lesquels l'EPF NA agira pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Niortais :

- Projet 2, comme nommé dans l'avenant, correspond au site de la friche « ancienne usine Cristol ». Ce site d'une surface totale de 19 602 m², situé rue Réaumur et rue de Goise à Niort, correspond à l'ancienne usine Cristol dont les bâtiments ont aujourd'hui été démolis. Il comprend également un foncier à usage de stationnement propriété du centre hospitalier de Niort.

L'action consistera à prendre la maîtrise foncière auprès des propriétaires pour une requalification du site compatible avec une future exploitation. Les intentions futures en matière d'urbanisme et le traitement de la pollution feront l'objet d'une attention particulière de l'EPF NA au regard de la valeur finale d'acquisition de ce bien.

Le projet consiste à requalifier cette friche en permettant la réalisation d'une opération d'aménagement globale (voirie, espace public et opération immobilière) afin d'améliorer significativement la desserte du secteur Goise et ses échanges fonctionnels avec les quartiers adjacents.

- Projet 3, comme nommé dans l'avenant, correspond au site des immeubles du 15 et 17 avenue de Paris à Niort. Ce site d'une surface de 2 173 m² correspond à un bien anciennement à usage d'habitation et de garages pour véhicules.

bien anciennement à usage
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C03-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

L'action consistera à solliciter l'intervention de l'EPF NA, uniquement si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et économiques. Ainsi, l'EPF NA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires concernés. Son action de préemption se fera au cas par cas selon la nature des projets envisagés et la compatibilité avec les objectifs de la convention.

Le projet consiste à soutenir la dynamique actuelle de requalification du secteur « bas de la Brèche/début avenue de Paris » en lien avec la requalification du secteur gare Niort Atlantique. L'intention d'aménagement vise à développer des projets concernant la production de logements et le tertiaire, notamment en lien avec le digital (Niortech).

L'EPF NA réalisera, en lien avec la Ville de Niort et la CAN, une étude de préfaisabilité adossée à l'étude en cours sur le pôle gare Niort Atlantique.

L'EPF NA apportera ainsi son savoir-faire sur l'action foncière et participera, avec les collectivités signataires, à la définition des intentions d'aménagement pour le recyclage foncier de friches et le développement d'opérations à vocation immobilières et tertiaires.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver le projet (annexé) d'avenant n°2 à la Convention opérationnelle d'action foncière pour la structuration du pôle gare Niort Atlantique,
- Autoriser le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer l'avenant n°2 et tout document afférent.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C03-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019