



Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 01 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPÉRATION URBAINE NIORT RIBRAY - ÉCHANGES FONCIERS AVEC LA VILLE DE NIORT : ACQUISITION ET VENTE DE TERRAINS

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUIN à Alain CANTEAU, Jacques BILLY à Gérard LABORDERIE, François BONNET à Nadia JAUZELON, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noélie FERREIRA, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

Titulaires absents excusés :

Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Florence VILLES.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPÉRATION URBAINE NIORT RIBRAY - ÉCHANGES FONCIERS AVEC LA VILLE DE NIORT : ACQUISITION ET VENTE DE TERRAINS

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de la Politique de la Ville et de l'opération de recyclage foncier et de renouvellement urbain du secteur Niort-Ribray inscrit en quartier prioritaire et propriété de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), le Conseil communautaire du 20 février 2023 a adopté le projet proposé par SOGEPROM et l'a désigné comme opérateur pour réaliser l'opération d'habitat composée de 17 maisons individuelles et d'une résidence intergénérationnelle de 59 logements étudiants et 74 logements seniors.

Le compromis de vente a été signé le 25 juillet 2023 pour une assiette foncière de 8 939 m² pour l'îlot du Village de Ribray et 4 671 m² pour l'îlot du Parc pour un montant de cession de 1 750 000 €.

Aujourd'hui, cette assiette foncière est composée des parcelles cadastrées vendues par Deux-Sèvres Habitat à la CAN mais également d'une voirie désaffectée depuis 2018 de l'ancienne rue Dumont D'Urville, appartenant au domaine public de la Ville de Niort.

Afin de pouvoir intégrer cette emprise de voirie désaffectée à l'opération, la Ville de Niort a procédé à une enquête publique puis a délibéré en Conseil municipal du 14 décembre 2023 pour déclasser cette voie et la faire tomber dans le domaine privé de la commune.

Il s'agit maintenant de procéder à l'acquisition par la CAN de cette emprise d'une surface de 11a 19ca (1 119 m²) pour un euro symbolique en vue de la céder à l'opérateur.

Par ailleurs, la rue Jean Chardin, jouxtant l'îlot du Village de Ribray, doit être élargie afin que la Ville de Niort puisse réaliser des trottoirs et ainsi résoudre le problème d'alignement et de manque de continuité piétonne et cyclable sur la voie.

C'est pourquoi, les parcelles privées de la CAN sur ce secteur doivent être diminuées en bord de voie et faire l'objet d'une rétrocession à l'euro symbolique à la Ville de Niort pour classement dans le domaine publique voirie. Ainsi, et après réalisation d'un plan de bornage par un géomètre, 2a 22ca (222 m²) sont cédés à la Ville de Niort :

- Côté Nord, les parcelles cadastrées BH 519 et BH 496, 497 et 498 seront diminuées sur une bande en bord de voie de 1a 85ca pour élargir la voirie de la rue Jean Chardin ;
- Côté Sud, une bande de 0a 37ca viendra élargir la rue Jean Chardin et diminuer la contenance des parcelles cadastrées BH 472 et 473.

Le tout tel que figurant au plan de bornage et d'arpentage établi par le géomètre et annexé à la présente délibération.

Afin de poursuivre la phase opérationnelle du projet et de permettre à l'opérateur de déposer un permis de construire puis de pré-commercialiser ses logements, la CAN doit acter ces échanges fonciers avec la Ville de Niort.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Décide d'acquérir, à l'euro symbolique auprès de la Ville de Niort, l'ancienne emprise de voirie désaffectée de la rue Dumont D'Urville, d'une surface de 1 119 m² afin de l'intégrer à l'opération d'habitat porté par l'opérateur SOGEPROM ;
- Décide de vendre, à l'euro symbolique à la Ville de Niort, les parties de terrains appartenant à la CAN bordant la rue Jean Chardin, d'une surface globale de 222 m² fin de réaménager cette voirie en vue de régler les contraintes d'alignement, l'accessibilité piétonne et l'intégration des mobilités douces ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer les actes authentiques à intervenir avec la Ville de Niort en vue de céder les parcelles inscrites dans le périmètre opérationnel ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tout document nécessaire.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Christian BREMAUD

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué