

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 12 OCTOBRE 2015**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :  
le 06/10/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 19/10/2015

**Délibération n° D-2015-360**

Opération urbaine Sud Avenue de Limoges - Politique foncière  
- Convention opérationnelle entre la commune de Niort et  
l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes - Annule et  
remplace la délibération n°D-2015-240 en date du 29 juin 2015

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Alain BAUDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER

**Direction Développement Urbain,  
Habitat**

**Opération urbaine Sud Avenue de Limoges -  
Politique foncière - Convention opérationnelle entre  
la commune de Niort et l'Etablissement Public  
Foncier de Poitou-Charentes - Annule et remplace la  
délibération n°D-2015-240 en date du 29 juin 2015**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

Après avoir suspendu en Conseil municipal du 29 avril 2014 les études et procédures sur le projet de la Vallée Guyot afin de disposer du temps nécessaire pour adopter une position sur cette opération, les élus, lors du Conseil municipal du 10 avril 2015, ont mis fin à la procédure de création de la ZAC « Vallée Guyot » et ainsi abandonné définitivement ce projet.

En parallèle, les réflexions engagées dans le cadre de la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ont abouti, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant fait l'objet d'un débat en Conseil municipal du 14 novembre 2014 et dans le projet de PLU arrêté le 18 mai 2015, à la programmation de deux orientations d'aménagement sur ce secteur :

- L'OAP « Vallée Guyot » au Nord de l'avenue de Limoges prévoit la création d'un parc naturel urbain avec des opérations de logements sur les franges urbaines. Cette opération, qui va être aménagée selon le règlement et le zonage du PLU ne nécessite plus l'intervention de l'EPF-PC sur le portage foncier.

- L'OAP « Sud avenue de Limoges » réaffirme une urbanisation à vocation mixte économie / habitat. Cette nouvelle opération consiste en l'aménagement d'environ 18 hectares et prévoit le développement d'activités économiques et commerciales ainsi que la réalisation d'environ 300 logements dont 20 % de logements sociaux et 10 % d'accession maîtrisée. Avec cette programmation en matière d'habitat et sa servitude de mixité sociale, cette opération est une réponse aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH). Elle nécessite, en outre, la poursuite du portage foncier par l'EPF-PC.

Dans cette logique, la Ville de Niort souhaite, à travers une nouvelle convention opérationnelle qui court jusqu'au 31 décembre 2017, définir les engagements réciproques que prennent la Ville de Niort et l'EPF-PC pour la réalisation d'études, l'acquisition, la gestion et la cession des biens concernés par l'Opération urbaine Sud avenue de Limoges. Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPF-PC est de 5 000 000 € HT.

Cette convention permettra à l'EPF-PC de poursuivre les acquisitions et de porter, notamment, une étude de faisabilité opérationnelle du secteur sur le volet économique et commercial et le volet habitat. A l'issue de cette convention qui portera le foncier, les études et les expertises nécessaires à l'opération, la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais pourront se déterminer sur les modalités de la future convention d'adhésion de projet à intervenir.

Une première version de cette convention opérationnelle a été approuvée en Conseil municipal du 29 juin 2015. Or, depuis, l'EPF-PC, en concertation avec la Ville de Niort, a modifié et précisé l'article 11, relatif aux conditions de gestion des biens acquis par l'EPF-PC.

En conséquence, il est convenu d'annuler la précédente délibération et d'approuver la convention opérationnelle modifiée dans son article 11.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- rapporter la délibération n°D-2015-204 en date du 29 juin 2015 ;

- approuver la convention opérationnelle à souscrire avec l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes sur le projet d'Opération urbaine Sud avenue de Limoges ci-annexée ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	37
Contre :	2
Abstention :	6
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Marc THEBAULT