



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

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

Conseillers en exercice : 45

Votants : 41

Convocation du Conseil municipal :
le 08/12/2023

Publication :
le 20/12/2023

Délibération n° D-2023-491

Renouvellement urbain du secteur avenue de Paris -
Engagements avec l'acquéreur de l'immeuble sis 32-34 avenue
de Paris - BV n°46 et n°34

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 Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Noélie FERREIRA, Madame Mélina TACHE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Elmano MARTINS, ayant donné pouvoir à Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur Hervé GERARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Nicolas ROBIN, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

Excusés :

Monsieur Guillaume JUIN, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Madame Cathy GIRARDIN.

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

Renouvellement urbain du secteur avenue de Paris - Engagements avec l'acquéreur de l'immeuble sis 32-34 avenue de Paris - BV n°46 et n°34

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort a identifié un secteur situé à proximité directe de la place de la Brèche, occupant une position stratégique dans le cadre du programme de renouvellement urbain.

Son emprise est définie par 2 îlots situés de part et d'autre du bas de l'avenue de Paris et dénommés :

- l'îlot A côté impair de l'avenue,
- l'îlot B côté pair de l'avenue.

En cœur d'îlot, de nombreux espaces sont utilisés pour le stationnement et il existe peu de jardins. Cette artificialisation du sol favorise le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Pour y remédier, la Ville a souhaité la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au futur PLUI. Les enjeux majeurs sont les suivants :

- introduire des aménagements urbains qui ouvrent les cœurs d'îlots, connectent ce secteur au centre historique en développant les modes doux, notamment vers les parkings publics avoisinants ;
- permettre le renouvellement urbain et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur par des opérations mixtes combinant densité programmatique, renaturation et désartificialisation.

C'est dans ce contexte que le futur acquéreur de l'immeuble hôtelier situé 32-34 avenue de Paris (parcelle cadastrée section BV n°46) a été contacté, en vue de lui présenter le projet d'aménagement de l'îlot B :

- ouverture et connexion de l'îlot B sur l'avenue de Paris et sur la rue du 14 Juillet, création d'un jardin en cœur d'îlot, à connecter par voie douce avec l'impasse des Protestants ;
- programmations mixtes : habitat, tertiaire, activités-commerces-services.

L'acquéreur du bien immobilier considère que le parc d'agrément en intérieur d'îlot constitue une opportunité pour son projet de restructuration hôtelier (montée en gamme de l'hôtel et création de 15 à 20 chambres supplémentaires).

Ceci exposé, les parties conviennent des engagements suivants :

- dans le cadre de la rénovation de l'hôtel, l'acquéreur accepte de revoir l'aménagement de l'ensemble immobilier dans sa globalité notamment en optant pour un projet de surélévation/extension du bâtiment en retour de l'immeuble principal. L'aménagement envisagé permettrait de libérer le fond de la propriété (cadastrée section BV n°46) ;
- la Ville de son côté souhaite acquérir une portion de la parcelle cadastrée section BV n°46 (fond de la propriété desservie par l'impasse des Protestants) et les droits indivis dans la parcelle cadastrée section BV n°34 ;
- l'acquéreur accepte de céder à la Ville ses droits indivis dans la parcelle BV n°34 (impasse des Protestants) ainsi qu'une portion de la parcelle cadastrée section BV n°46.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver les engagements susmentionnés ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à engager des négociations avec le futur acquéreur et, d'une manière générale, à régulariser et signer tout acte permettant la finalisation du projet afférent à l'îlot B, reprenant les engagements ci-dessus définis.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	4

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ

Plan Hôtel IBIS (parcelle cadastrée section BV n° 46) et impasse des Protestants (parcelle cadastrée section BV n°34)



Orientations et aménagement



Plan OAP Avenue de Paris

