



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

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 09/03/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 22/03/2021

SEANCE DU 15 MARS 2021

Délibération n° D-2021-87

Galerie Hugo - Déclaration d'Utilité Publique au profit de
l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine

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, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Monsieur Jérémy ROBINEAU, Madame Elsa FORTAGE.

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

Excusés ayant donné pouvoir :

Direction de l'Espace Public

Galerie Hugo - Déclaration d'Utilité Publique au profit de l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération en date du 4 avril 2016, le Conseil municipal a autorisé la signature d'une convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification de la Galerie Victor Hugo dans le centre-ville de Niort au profit de l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (devenu Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - EPFNA en application du Décret n°2017-837 du 5 mai 2017).

Cette convention opérationnelle signée le 11 avril 2016, échue le 31 décembre 2019, avait pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la collectivité et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisitions, gestion, cession,...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- préciser les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPF et de la collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

Le périmètre d'intervention de l'EPFNA porte :

- sur un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée pour le projet de requalification de la galerie Victor Hugo constituée d'une copropriété commerciale et résidentielle d'une quinzaine de lots constituant un passage couvert entre la rue Victor Hugo et la rue Sainte-Marthe. Pour ce projet, la commune souhaite trouver un acquéreur susceptible de restructurer la galerie et de renouveler l'occupation marchande afin de conforter l'offre commerciale du centre-ville, en n'excluant pas la possibilité que l'opérateur puisse également construire de nouveaux logements aux étages ;
- sur un périmètre de veille foncière, sur lequel une démarche de veille active sera engagée pour le projet d'accompagnement de la requalification de la galerie Victor Hugo. Le site présente un ensemble d'immeubles anciens à usage mixte (commerces en rez-de-chaussée et éventuellement logements aux étages), situés rue Sainte-Marthe, rue Saint-Jean et rue Victor Hugo, en mitoyenneté de la Galerie. Pour ce projet, la Commune souhaite être en capacité d'intervenir sur ces immeubles si la mobilisation de ces dernières s'avérait nécessaire ou contribuait à la réussite du projet de requalification de la galerie Victor Hugo.

Par délibération du 19 juin 2017, le Conseil municipal a autorisé la signature d'un avenant (avenant n°1) à la convention opérationnelle d'action foncière pour la requalification de la Galerie Victor Hugo.

Cet avenant, signé le 18 juillet 2017, concerne le souhait par la Ville de Niort, parallèlement au travail de maîtrise foncière engagé par l'EPF, de lancer la consultation d'opérateurs afin de pouvoir échanger sur la pertinence et la faisabilité économique des périmètres de projet envisagés. L'acquisition complémentaire d'immeubles mitoyens de la Galerie s'est posée pour permettre, dans le cadre de l'opération, de reconfigurer profondément et avantageusement l'organisation commerciale de la rue Victor Hugo.

L'avenant a modifié le périmètre de veille pour y ajouter deux parcelles et redéfinir le périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée : ensemble d'immeubles anciens à usage mixte (commerces en rez-de-chaussée et éventuellement logements aux étages), situés rue Sainte-Marthe, rue Saint-Jean et rue Victor Hugo, en mitoyenneté de la galerie Victor Hugo.

Un porteur d'opération est intéressé par la requalification de cette Galerie.

Afin de permettre la bonne réalisation de cette opération et en vue de faciliter la requalification de ce secteur au profit du porteur de projet, la collectivité souhaite en suite de la convention opérationnelle et de l'avenant ci-dessus précités, déléguer au profit de l'EPFNA le bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet portant sur le secteur des rues concernées par l'opération galerie Victor Hugo, en vertu de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- autoriser l'EPFNA à solliciter auprès du Préfet des Deux-Sèvres, en vertu de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de requalification et réhabilitation de la galerie Victor Hugo ;

- demander à l'EPFNA de constituer le dossier d'enquête préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire à transmettre aux services préfectoraux ;

- prendre acte qu'à l'issue des enquêtes publiques préalables et, le cas échéant, l'arrêté de DUP et l'arrêté de cessibilité interviendront au profit de l'EPFNA qui pourra alors saisir le juge de l'expropriation en vue de l'obtention de la ou des ordonnances d'expropriation ;

- autoriser l'EPFNA à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Bastien MARCHIVE