

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 16/11/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 29/11/2021

**Délibération n° D-2021-385**

Convention opérationnelle d'action foncière - Etablissement  
Public Foncier de Nouvelle Aquitaine - Requalification de l'îlot  
Denfert-Rochereau - Avenant n°3

**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 Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, 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 Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Noélie FERREIRA, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

**Secrétaire de séance :** Karl BRETEAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Monsieur David MICHAUT, ayant donné pouvoir à Madame Christine HYPEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur François GIBERT

**Direction Action Coeur de Ville**

**Convention opérationnelle d'action foncière -  
Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine -  
Requalification de l'îlot Denfert-Rochereau - Avenant  
n°3**

Monsieur Bastien MARCHIVE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération du Conseil municipal en date du 4 décembre 2017, la Commune de Niort a approuvé une convention opérationnelle d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) pour la requalification de l'îlot Denfert-Rochereau ayant pour date d'achèvement le 30 juin 2019.

L'avenant n°1, approuvé au Conseil municipal du 11 mars 2019, a prolongé le portage foncier du patrimoine de l'îlot Denfert-Rochereau avec un engagement financier maximal de l'EPF d'un million d'euros hors taxe (1 000 000 € HT) jusqu'au 31 décembre 2020 afin de mener à bien un appel à projet, pour retenir un candidat et procéder au compromis de vente entre l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine et l'opérateur retenu.

L'appel à projet, engagé en 2019, a permis de retenir la SEMIE en tant qu'opérateur pour renouveler l'ensemble patrimonial avec, dans le cadre de la politique de la Ville et du projet stratégique Action Coeur de Ville, le déploiement des fonctions du Projet de France Service sur le rez-de-chaussée et des espaces destinés à des activités tertiaires aux étages, l'ensemble prenant soin de s'articuler avec le projet lauréat de concours d'architecture urbain et paysager de l'îlot Denfert-Rochereau.

Il s'agit de prolonger par avenant la durée de la convention jusqu'au 30 juin 2022 avec pour objectif de venir préciser le bilan d'opération de l'opération qui intégrera, entre autres, la 2<sup>ème</sup> session du « Fonds friches » pour lequel le projet est lauréat et le montage d'opération et son calendrier de réalisation en vue de signer le compromis de vente et l'acte de cession entre l'EPF NA et la SEMIE d'ici mi 2022.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°3 à la convention opérationnelle d'action foncière EPF NA – Ville de Niort pour la requalification de l'îlot Denfert-Rochereau ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la signer.

**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

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018 - 2022



**AVENANT N° 3  
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N °79-17-016  
D'ACTION FONCIERE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ILOT DENFERT-ROCHEREAU  
ENTRE  
LA COMMUNE DE NIORT  
ET  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

**ENTRE**

**La Commune de Niort**, dont le siège est situé 1 place Martin Bastard - CS 58755 - 79027 Niort Cedex, représentée par son Maire, Monsieur **Jérôme BALOGE**, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

**d'une part, et**

**L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, **Monsieur Sylvain BRILLET**, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2021-XX du 25 novembre 2021,

Ci-après dénommé « **l'EPFNA** » ;

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

La Ville de Niort et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 18 décembre 2017 une convention opérationnelle (annexe n°1) dédiée au projet de requalification de l'îlot Denfert-Rochereau et intégrant les biens acquis par l'EPFNA sous l'empire de l'ancienne convention d'adhésion-projet « OPAH-RU Cœur de Ville » signée le 8 avril 2010.

Par un avenant n° 1 signé 19 juin 2019 (annexe n°2), le portage foncier des biens acquis au titre de la convention a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020 afin de mener à bien un appel à projets pour retenir un candidat et procéder au compromis de vente entre l'EPFNA et l'opérateur retenu.

L'appel à projet engagé en 2019 a permis de retenir la SEMIE en tant qu'opérateur pour renouveler l'ensemble patrimonial avec, dans le cadre de la Politique de la Ville, le déploiement des fonctions du projet de France Service sur le rez-de-chaussée des immeubles portés par l'EPFNA et des espaces destinés à des activités tertiaire aux étages, l'ensemble prenant soin de s'articuler avec le projet lauréat de concours d'architecture urbain et paysager de l'îlot Denfert Rochereau, porté par la Ville de Niort.

Un avenant n°2 à la convention (annexe n°3) a été signé le 10 décembre 2020 qui prévoyait une prorogation du portage jusqu'au 31 décembre 2021 afin de permettre une cession du foncier à la SEMIE avant cette échéance. Cependant, le montage opérationnel du projet ayant pris du retard, la Ville de Niort a sollicité l'EPFNA pour bénéficier d'une nouvelle prolongation de portage, sur un temps très limité (6 mois).

Le présent avenant a donc pour objet de proroger la convention jusqu'au 30 juin 2022 afin de permettre à l'opérateur de finaliser son projet et d'engager sa réalisation et à la Ville de Niort de délibérer sur la cession du foncier porté par l'EPFNA. L'ensemble du foncier sera donc revendu à la SEMIE avant le 30 juin 2022. A défaut, la Ville de Niort s'engage à procéder elle-même à l'acquisition du foncier auprès de l'EPFNA, conformément aux conditions fixées par la convention.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION**

***Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour repousser l'échéance de la convention. L'article 4.1 « Durée de la convention » est modifié comme suit :***

L'exécution de la convention prendra fin le 30 juin 2022, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé auprès de l'opérateur désigné par la collectivité ou, à défaut, auprès de cette dernière directement.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFNA et la collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFNA ;
- paiement du prix par la collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFNA conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La Commune de Niort  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
de Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur Général,

**Jérôme BALOGÉ**

**Sylvain BRILLET**

Avis préalable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Pierre BRUNHES** n° 2021/XX en date  
du .....

Annexe n° 1 : Convention opérationnelle n°79-17-016

Annexe n° 2 : Avenant n° 1 à la convention opérationnelle n°79-17-016

Annexe n° 3 : Avenant n° 2 à la convention opérationnelle n°79-17-016