

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

---

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

---

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 23/06/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 06/07/2015

**SEANCE DU 29 JUIN 2015**

**Délibération n° D-2015-239**

Vallée Guyot - Politique foncière - Convention d'adhésion de  
projet entre la commune de Niort, la Communauté  
d'Agglomération du Niortais et l'Etablissement Public Foncier de  
Poitou-Charentes - Avenant n°2

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, 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, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Simon LAPLACE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Madame Agnès JARRY

**Direction Développement Urbain,  
Habitat**

**Vallée Guyot - Politique foncière - Convention  
d'adhésion de projet entre la commune de Niort, la  
Communauté d'Agglomération du Niortais et  
l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes -  
Avenant n°2**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Le 28 novembre 2011, dans le cadre du projet de la Vallée Guyot, le Conseil municipal a adopté une convention d'adhésion de projet entre l'Établissement Public Foncier du Poitou-Charentes, la Communauté d'Agglomération du Niortais et la Ville de Niort afin de permettre à l'EPF-PC de procéder à l'acquisition, la gestion et la cession des biens concernés par l'opération de la Vallée Guyot.

Cette convention de projet s'appuie sur la convention cadre 2010-2015 entre l'EPF-PC et la CAN qui vise à conduire une politique foncière sur le territoire de l'agglomération afin d'assurer la mise en œuvre de la politique communautaire du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Suite aux études de conception urbaine et de concertation menées en 2012-2013, le Conseil municipal a approuvé le 10 mars 2014, un avenant n°1 à la convention de projet afin d'adapter le périmètre de réalisation foncière à celui de création de la ZAC.

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 :

- Le Nord de l'avenue de Limoges prévoit la création d'un parc naturel urbain avec des opérations de logements sur les franges urbaines selon un zonage et un règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à adapter dans le cadre de la révision en cours. Ce secteur ne nécessite plus de portage foncier par l'EPF-PC.

- Le Sud de l'avenue de Limoges est réaffirmé dans une urbanisation à vocation mixte économie / habitat et consiste en l'aménagement d'environ 18 hectares qui 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. Ce secteur a été inscrit comme Orientation d'Aménagement Programmé au projet de PLU arrêté en Conseil municipal du 18 mai 2015 et nécessitera la poursuite du portage foncier par l'EPF-PC.

Dans cette logique, il convient de passer un avenant n°2 à la convention de portage foncier avec l'EPF-PC précisant que la Ville de Niort rachète directement à l'EPF-PC l'ensemble des terrains situés sur la partie Nord de l'avenue de Limoges pour faire place à un Parc Naturel Urbain.

Ainsi, dans les 6 mois suivants la signature du présent avenant, et parce que la vocation habitat pour laquelle le foncier a été acquis sur cette partie étant maintenant sans objet, la Ville versera à l'EPF-PC, le prix de revient du portage foncier des terrains acquis majoré des frais d'actualisation sur les trois premières années de portage dont le montant global établi par procès-verbal s'élève à 1 218 342,33 € HT (soit 1 236 584,30 € TTC), budgétés au BP 2015.

Le foncier de la partie Sud, quant à lui maintenu sous portage foncier de l'EPF-PC, fera l'objet d'une nouvelle convention d'adhésion de projet avec l'EPF-PC afin de poursuivre la politique foncière déjà engagée sur ce secteur.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°2 à la convention d'adhésion de projet de la Vallée Guyot passée entre l'EPF-PC, la CAN et la Ville de Niort ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à rembourser à l'EPF-PC le prix du portage foncier des terrains acquis sur la partie Nord de l'ancienne ZAC « Vallée Guyot » pour un montant de 1 236 584,30 € TTC.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	37
Contre :	8
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

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

Signé

Marc THEBAULT