

Conseil Municipal du 27 février 2023

à

N°ordre 42
N° identifiant 2023-0061

Titre Signature de l'avenant n° 1 à la convention de veille en faveur du renouvellement du quartier de la Gare entre l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), la ville de Poitiers et Grand Poitiers

Rapporteur(s) M. Bastien BERNELA
Date de la convocation 21/02/2023

Président de séance Mme Léonore MONCOND'HUY
Secrétaire(s) de séance

PJ.
Avenant n°1

Membres en exercice 52
Quorum 27

Présents	41	<p>Mme Léonore MONCOND'HUY - Maire M. Stéphane ALLOUCH - Mme Élodie BONNAFOUS - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - Mme Ombelyne DAGICOUR - M. Vincent GATEL - M. Amir MISTRIH - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - Mme Hélène PAUMIER - M. Kentin PLINGUET - M. Charles REVERCHON-BILLOT - Mme Julie REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Robert ROCHAUD Adjoint M. Frankie ANGEBAULT - Mme Samira BARRO-KONATÉ - Mme Lisa BELLUCO - M. Bastien BERNELA - Mme Alexandra BESNARD - M. Anthony BROTTIER - Mme Isabelle CHÉDANEAU - M. Didier DARGÈRE - Mme Laurence DAURY REIG - M. Rafael DOS SANTOS CRUZ - Mme Alexandra DUVAL - Mme Julie FONTAINE - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Didier LONGUEVILLE - Mme Zoé LORIOUX - CHEVALIER - M. Laurent LUCAUD - M. Christian MICHOT - M. Pierre NÉNEZ - Mme Chantal NOCQUET - M. Maxime PÉDEBOSCQ - Mme Clémence POURROY - M. Pierre RIGOLLET - M. Pierre-Étienne ROUET - M. Théo SAGET - Mme Sylvie SAP - Mme Claude THIBAUT Conseillers municipaux</p>
----------	----	---

Absents	9	<p>Mme Béatrice BEJANIN - M. François BLANCHARD - M. Aurélien BOURDIER - M. Alain CLAEYS - M. Bouziane FOURKA - M. Aloïs GABORIT - Mme Carine GILLES - Mme Monique HERNANDEZ - Mme Lucile VALLET Conseillers municipaux</p>
---------	---	--

Mandats	2	<p>Mandants Mme Solange LAOUDJAMAÏ Mme Agnès DIONÉ</p>	<p>Mandataires M. Anthony BROTTIER Mme Claude THIBAUT</p>
---------	---	---	--

Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations est le suivant : 1 à 13, 15, 14, 16 à 49.</p> <p>Sont sortis Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN et M. Christian MICHOT.</p> <p>Ne prend pas part au vote, le membre du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF-NA) désigné par Grand Poitiers, M. Aloïs GABORIT.</p>
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	Commission Transition écologique et résilience
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

Grand Poitiers et la ville de Poitiers sont engagées dans la transformation du quartier de la gare. L'ambition des collectivités est de faire de ce projet un levier pour le rayonnement du territoire communautaire en créant un lieu de vie urbaine de qualité inscrit dans l'écosystème du centre-ville de Poitiers et en accompagnant l'évolution des usages vers des modes de vie plus durables et résilients.

Après avoir validé le récit de projet de renouvellement du quartier actant les enjeux et objectifs, Grand Poitiers a mené une démarche collaborative et participative de construction d'un plan-guide qui apporte les cadres des futures interventions publiques et privées. Ce plan-guide fixe sur le long terme la grande ossature du projet urbain et constitue un document d'orientation et de négociation avec les différents acteurs impliqués dans le projet, garantissant une cohérence d'aménagement sur le long terme. Il a été validé par les Conseils communautaire et municipal les 9 et 12 décembre 2022.

Pour garantir l'évolution du quartier en phase avec le projet en cours de construction, Grand Poitiers et la ville de Poitiers ont mobilisé des outils d'observation, de surveillance et d'intervention foncières et urbaines permettant à la fois de mieux contrôler la pression foncière et d'inscrire les initiatives des porteurs de projets de manière cohérente dans la dynamique du projet d'ensemble.

En particulier, Grand Poitiers Communauté urbaine, la ville de Poitiers et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont signé le 21 juillet 2021 une convention de veille en faveur du renouvellement du quartier de la gare de Poitiers pour une durée de cinq ans à compter de la première acquisition et pour une enveloppe financière de 1 500 000 €. La première acquisition ayant été réalisée le 10 mai 2022, l'échéance de la convention est donc prévue le 10 mai 2027.

L'objectif de cette convention est d'avoir une démarche de veille active sur l'ensemble du périmètre (en vert sur les cartes en page 2, 3 et 4), et ce dans l'attente de la mise en œuvre de la stratégie foncière globale et sur les îlots prioritaires. Le droit de préemption urbain est délégué au cas par cas à l'EPFNA qui se réserve la possibilité de préempter en fonction de l'analyse préalable des DIA par les services de Grand Poitiers.

L'engagement financier global au titre de la convention est actuellement de 1 500 000 € Hors taxes (HT). Considérant que le total de dépenses au 9 novembre 2022 est de 399 998,56 € HT mais que ce montant peut monter à environ 1 450 000 € HT si l'ensemble des préemptions réalisées se concrétise par une acquisition, le présent avenant n°1 a donc pour objectif d'augmenter l'engagement financier global à hauteur de 2 500 000 € HT afin de permettre à l'EPFNA de poursuivre son intervention sur le périmètre de veille de la convention.

Cet avenant n°1 a également pour objet de modifier la présentation de l'EPFNA suite à l'approbation de son nouveau Programme pluriannuel d'intervention (PPI) pour la période 2023-2027.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- **d'accepter le principe de l'établissement de l'avenant n°1 à la convention de veille en faveur du renouvellement de la Gare entre l'EPFNA, la commune de Poitiers et Grand Poitiers**
- **d'autoriser Madame la Maire ou son représentant, à signer tout document à intervenir sur ce sujet.**

POUR
CONTRE
Abstention
Ne prend pas part au vote

41
0
0
2

Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN, M. Christian MICHOT.

La Maire,

Mme Léonore
MONCOND'HUY

Le Secrétaire,



RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	6 mars 2023	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	8 mars 2023
Date de réception en préfecture	6 mars 2023	Identifiant de télétransmission	086-218601946-20230227-172060-DE-1-1
Nomenclature Préfecture	3.6	Autres actes de gestion du domaine prive	