

Conseil Municipal du	2 décembre 2019	à	18h00
N°ordre	20	Titre	Cession d'une partie des parcelles cadastrées section BT numéro 26, 30 boulevard Jeanne d'Arc - Quartier de la Gare
N° identifiant	2019-0281		
Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU		
Date de la convocation	05/11/2019		
Président de séance	M. Alain CLAEYS	P.J.	
Secrétaire(s) de séance	Mme Manon LABAYE et M. François BLANCHARD	Plan de situation	
Membres en exercice	53		
Quorum	27		
Présents	46	M. Alain CLAEYS - <b>Maire</b>  M. Jules AIMÉ - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Francis CHALARD - M. Bernard CORNU - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Christian PETIT - Mme Patricia PERSICO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - Mme Nathalie RIMBAULT-RAITIÈRE - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - Mme Laurence VALLOIS-ROUET <b>Adjointes</b> Mme Martine APERCÉ - M. Jacques ARFEUILLE - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BONNEFON - Mme Nicole BORDES - M. Frédéric BOUCHAREB - Mme Coralie BREUILLÉ - Mme Christine BURGÈRES - M. Patrick CORONAS - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Anne GÉRARD - Mme Diane GUÉRINEAU - Mme Michèle HENRI - M. Daniel HOFNUNG - Mme Aïcha HOUSSEIN - M. Yves JEAN - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - Mme Manon LABAYE - M. Laurent LUCAUD - M. Jean-José MASSOL - Mme Francette MORCEAU - M. Philippe PALISSE - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Peggy TOMASINI - M. Alain VERDIN - M. François BLANCHARD <b>Conseillers municipaux</b>	
Absents	3	Mme Régine FAGET-LAPRIE <b>Adjointe</b> M. Jean-Baptiste RICCO - M. Aurélien TRICOT <b>Conseillers municipaux</b>	
Mandats	4	Mandants Mme Clotilde BALLON M. Jean-Marie COMPTE Mme Michèle FAURY-CHARTIER M. Édouard ROBLOT	Mandataires M. François BLANCHARD Mme Jacqueline GAUBERT Mme Peggy TOMASINI Mme Jacqueline DAIGRE
		213	

Observations	L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la 1 à 9, 16, 18, 50, 53, 63 à 64, 33, 10 à 15, 17, 19 à 32, 34 à 49, 51 à 52, 54 à 58, 60 à 62 et 59. Sortie de M. Philippe PALISSE.
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier

La collectivité met en œuvre un projet de renouvellement du quartier de la Gare. Pour montrer son ambition et donner une perspective aux investisseurs et utilisateurs, ce processus de valorisation et de transformation du quartier est inscrit dans une double temporalité qui permet de :

- rendre opérationnels à court terme des premiers projets immobiliers sur des emprises foncières maîtrisées,
- construire un cadre urbain attractif pour le plus long terme garantissant la pertinence et la cohérence des actions qu'elles relèvent de l'initiative publique ou privée.

Après avoir lancé une consultation le 10 avril 2019, Grand Poitiers a recruté début juillet une équipe pluridisciplinaire chargée de construire le plan directeur à l'échelle du quartier.

Parallèlement la Ville de Poitiers et Grand Poitiers Communauté urbaine, propriétaires de l'îlot Du Guesclin, ont lancé le 23 mai 2019 un appel à projet pour la vente de cet îlot en vue de la réalisation d'un programme immobilier.

Au travers de l'appel à projet du Guesclin, il s'agit pour les collectivités, de s'engager dans ce processus de renouvellement tout en préservant les possibles. Cette future opération immobilière est donc à inscrire dans la vision urbaine d'un quartier renouvelé, vivant, attractif, innovant par ses fonctions, ses usages et son image et soucieux de la préservation d'un patrimoine bâti porteur d'identité pour le quartier.

Les exigences du cahier des charges étaient :

- un programme immobilier à forte intensité urbaine, de nature à assurer une animation en cœur d'îlot mais également à contribuer à la vie dans le quartier,
- la nécessaire visibilité depuis l'espace public, confortant l'image innovante et patrimoniale souhaitée pour le quartier,
- la solidité du modèle économique et l'adéquation de l'offre avec le marché local,
- un rapport à l'espace public (côté boulevard et côté Boivre) qui préserve les perméabilités nécessaires et invite à s'ouvrir sur le quartier,
- la prise en compte de l'eau en termes de potentiel paysager, de support de biodiversité et de gestion des eaux pluviales et l'intégration des objectifs environnementaux et énergétiques
- les performances environnementales et énergétiques
- les qualités d'usages dans la construction.

Un jury composé d'élus, de l'Architecte des Bâtiments de France et d'un représentant du Conseil de développement responsable (CDR) s'est réuni une première fois le 2 octobre 2019, pour auditionner trois candidats et une seconde fois le 4 novembre 2019 pour émettre un avis définitif.

Le projet du candidat LINKCITY qu'il est proposé de retenir porte sur la réalisation d'un programme immobilier d'environ 5 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant :

- des espaces tertiaires (bureaux et services communs) pour environ 3000 m<sup>2</sup>, avec une modularité des plateaux permettant de répondre à une demande différenciée. Le prix de sortie de cette offre tertiaire intègre les qualités constructives et énergétiques du bâtiment qui doivent permettre de générer un niveau de charges plus faible que celle d'un bâtiment standard
- une offre d'habitat adaptée aux jeunes actifs pour environ 2400 m<sup>2</sup> soit environ 100 logements en Résidence Jeunes Actifs (RJA), avec des services communs. Un lieu de vie et de rencontre est développé sur le toit, en R+4. La RJA doit répondre aux besoins d'un jeune public actif aux ressources limitées souvent en double résidence ou cherchant un premier logement suite à une nouvelle embauche. Cette offre constituera le premier point d'ancrage dans le parcours immobilier du jeune actif privilégiant essentiellement l'habitation T1 tout confort " prêt à habiter, connecté ". Cependant la

collectivité veillera à ce que la typologie réponde également à quelques besoins de logements un peu plus grands à prix abordable.

- une crèche Montessori pour environ 300 m<sup>2</sup> soit de l'ordre de 30 berceaux, à destination des usagers et habitants de l'îlot et du quartier.

L'aménagement proposé en cœur d'îlot crée une large ouverture sur le boulevard et la place du Guesclin et facilite les liaisons douces vers la Boivre. Une démarche environnementale E+C- est retenue associant limitation des ressources en matériaux, choix des matériaux bas carbone, bio-sourcés et éco-certifiés, conception bioclimatique du bâtiment et recours à la géothermie pour le confort d'hiver et d'été. L'objectif visé est le niveau E2C1. En complément de cette démarche E+C-, le projet sera engagé dans une labellisation OsmoZ, sur la qualité de vie au travail. Cette démarche environnementale est intéressante, notamment dans sa capacité à libérer les toitures de tous dispositifs techniques, afin de conserver leur caractère convivial et paysager. Si la géothermie s'avère, après étude approfondie, impossible à mettre en œuvre, les solutions alternatives envisagées seront de nature à préserver non seulement l'économie générale du projet mais également les objectifs énergétiques visés et le maintien des usages conviviaux et paysagers des toitures

Il est donc proposé, pour la Ville de Poitiers, de céder une partie des parcelles cadastrées section BT n° 26 et 28, pour une superficie approximative de 1 800 m<sup>2</sup>, situées 30 et 30 bis Boulevard Jeanne d'Arc à Poitiers à LINKCITY développeur immobilier de Bouygues Construction qui interviendra en tant qu'opérateur urbain et immobilier.

Le prix de cession s'élève à 227 000,00 €, sachant que l'ensemble du site sera acquis pour 737 000,00 €.

Un avis France Domaine a été sollicité à l'occasion de cette cession.

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- **d'accepter cette acquisition aux conditions sus indiquées**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ses Adjoints délégués ou en cas d'empêchement, son représentant à signer tous documents à intervenir**
- **d'imputer la recette à l'article 775 soit 227 000,00 € du budget Principal.**

POUR	44	
CONTRE	4	M. Jacques ARFEUILLÈRE, Mme Christiane FRAYSSE, Mme Marie-Madeleine JOUBERT, Mme Manon LABAYE.
Abstention	1	M. Sylvain POTHIER-LEROUX
Ne prend pas part au vote	1	M. Philippe PALISSE

Pour le Maire,



RESULTAT DU VOTE
Adopté

Affichée le	9 décembre 2019
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	9 décembre 2019
Identifiant de télétransmission	086-218601946-20191202-118308-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	3.2
Nomenclature Préfecture	Alienations

## Vente du site Du Guesclin – Emprise vendue par la Ville de Poitiers

