



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 14 février 2012

Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 27 février 2012

SEANCE DU 20 FEVRIER 2012

Délibération n° D20110681

ENSEMBLE IMMOBILIER DU HAUT DE BRECHE - CESSION A LA  
SOCIETE CENTRAL PARK SARL

Accusé de réception de la préfecture en date du  
vendredi 24 février 2012

**Présidente :**

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

**Présents :**

*Adjoints :*

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Chantal BARRE - Mme Annie COUTUREAU

*Conseillers :*

M. Bernard JOURDAIN - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - M. Emmanuel GROLLEAU - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

**Secrétaire de séance :** - M. Jean-Louis SIMON

**Excusés ayant donné pouvoir :**

- Nicole GRAVAT donne pouvoir à Virginie LEONARD
- Pilar BAUDIN donne pouvoir à Alain PIVETEAU
- Patrick DELAUNAY donne pouvoir à Jean-Claude SUREAU
- Jean-Pierre GAILLARD donne pouvoir à Geneviève GAILLARD
- Julie BIRET donne pouvoir à Nicolas MARJAULT
- Sylvette RIMBAUD donne pouvoir à Alain BAUDIN
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Jean-Louis SIMON
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Elisabeth BEAUVAIS

**Excusés :**

*Conseillers :*

- Mme Elsie COLAS

**PATRIMOINE ET MOYENS**

**ENSEMBLE IMMOBILIER DU HAUT DE BRECHE - CESSION A LA SOCIETE CENTRAL PARK SARL**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,  
Sur proposition de Madame le Maire  
Après examen par la commission municipale compétente,

La Ville de Niort a entamé en 2006 la requalification et l'aménagement de la place de la Brèche avec la réalisation des locaux situés sur le Haut de Brèche. Cette requalification se poursuit aujourd'hui avec la réalisation d'un parking souterrain qui a ouvert ses portes en novembre 2011 et la transformation à venir de la place en un grand jardin paysager.

L'ensemble immobilier concerné par la cession se compose de quatre zones :

1 - La zone A d'une superficie totale de 1 256 m<sup>2</sup> avec :

- au niveau du parvis, un espace vitré ;
- à l'entresol, une salle borgne ;
- au niveau -1, un dégagement avec accès parking et une salle de 1 000 m<sup>2</sup> avec ouvertures sur la faille et une table élévatrice.

Cette table et le couloir d'accès depuis l'extérieur feront l'objet d'une servitude de passage afin de pouvoir accéder à la salle située à l'arrière qui reste propriété de la ville et qui comprend les transformateurs et les groupes électrogènes du cinéma et du parking. Cette servitude concernera la Ville mais également l'exploitant du cinéma et l'exploitant du parking ou toute entreprise désignée par eux. Enfin, la table élévatrice fera l'objet d'une servitude d'utilisation afin de permettre le remplacement des groupes électrogènes.

2 - La zone B d'une superficie de 460 m<sup>2</sup> au niveau -2 comprenant :

- une salle borgne destinée dans le projet initial à être aménagée en amphithéâtre ;
- un local de stockage ;
- une portion de couloir qui permet d'accéder aux zones A et B.

3 - La zone C d'une superficie de 440 m<sup>2</sup> au niveau -1 comprenant :

- une grande salle avec de nombreux piliers de soutènement et des fenêtres ;
- un local aménageable ;
- un couloir dont la moitié est en zone borgne, qui permet d'accéder aux zones A et B.

4 - La zone D d'une superficie de 609 m<sup>2</sup> avec :

- au niveau du parvis, deux salles de bar brasserie vitrées et le passage à la nef ;
- à l'entresol, une salle borgne à usage possible de sanitaires, de bureau et de local de stockage ;
- au niveau -1, une salle haute sous plafond avec des fenêtres, à usage possible de cuisine et de local de stockage, disposant d'un accès extérieur.

Concernant cet ensemble immobilier, la Ville de Niort a lancé un appel à projet en juin 2011 qui a été déclaré infructueux, faute de candidats répondants aux critères du cahier des charges.

En septembre 2011, un nouveau porteur de projet s'est fait connaître. Il souhaite acquérir la totalité de l'ensemble immobilier afin d'y installer un restaurant hôtel résidence comprenant :

- un restaurant semi gastronomique (zone D) ;
- une résidence hôtelière quatre étoiles d'une capacité de 28 suites avec piscine et spa (zones A et C) ;
- une zone d'activités pluridisciplinaires : événementiel, conférence, séminaire, exposition, banquet, mariage ... (zone B).

L'offre d'achat présentée est de 1 650 000 € HT conformément à l'avis délivré par le service France Domaine. Le prix de cession HT sera majoré de la TVA et devra être payé en TTC.

L'ensemble immobilier cédé fera l'objet d'une division en volume immobilier, dressée par un géomètre expert.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- céder à la société Central Park SARL, ou toute autre société qu'elle désignera pour la représenter, l'ensemble immobilier du Haut de Brèche pour un montant de 1 650 000 € HT ;
- autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir ;
- préciser que les frais liés à la réalisation de l'acte authentique seront à la charge de l'acquéreur.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	37
Contre :	6
Abstention :	1
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour Madame le Maire de Niort  
**Geneviève GAILLARD**  
L'Adjoint délégué

**Signé**

**Frank MICHEL**