

Votants : 68

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 03 février 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 10 février 2025

ATTRACTIVITÉ - RETRAIT PARTIEL DE LA DÉLIBÉRATION C-25-02-2024 DU 8 FÉVRIER 2024 PORTANT AUTORISATION DE VENTE DE TERRAIN PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE SUR LE PARC D'ACTIVITÉS SAINT FLORENT (NIORT)

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Florence VILLES, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Séverine VACHON, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Marcel MOINARD pouvoir à Anne-Sophie GUICHET, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Claire RICHECOEUR pouvoir à Jean-Pierre DIGET.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard LABORDERIE.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Sophia MARC, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Christelle CHASSAGNE, Romain DUPEYROU, Johann SPITZ.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 10 FÉVRIER 2025

ATTRACTIVITÉ - RETRAIT PARTIEL DE LA DÉLIBÉRATION C-25-02-2024 DU 8 FÉVRIER 2024 PORTANT AUTORISATION DE VENTE DE TERRAIN PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE SUR LE PARC D'ACTIVITÉS SAINT FLORENT (NIORT)

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.242-4 du code des relations entre le public et l'Administration ;

Vu la procédure d'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) SIGAP OUEST (société industrielle implantée sur la ZI de Saint-Florent à Niort) lancée par arrêté préfectoral en date du 05 mars 2009 ;

Vu l'approbation du PPRT par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2015 avec pour objectifs de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir sur les installations exploitées par SIGAP OUEST et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques ;

Vu la convention opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) signée le 10 juin 2016 et son avenant n°1 signé le 25 mars 2024 (échéance : 30 juin 2026) ;

Vu la convention de financement signée le 31 août 2016 entre l'État, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département des Deux-Sèvres, la CAN et la société génératrice du risque (SIGAP OUEST) et son avenant n°1 signé le 8 août 2022 ;

Le PPRT a défini un périmètre d'exposition aux risques et l'inscription de 5 bâtiments en secteur de délaissement (voir plan ci-après). Dans ces secteurs, les propriétaires de bâtiments pouvaient mettre en demeure la collectivité compétente en matière d'urbanisme (CAN au 01 décembre 2015) de procéder à l'acquisition de leur bien et ce, pendant une durée de 6 ans à compter de la date de la signature de la convention qui définit le financement des mesures foncières.

La CAN a confié à l'EPFNA la gestion de la mise en œuvre des mesures foncières prescrites par le PPRT (maîtrise foncière, mise en sécurité réalisation des travaux de démolition des biens acquis ou de toute autre mesure d'aménagement ou de gestion conforme avec les dispositions du PPRT).

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a confirmé à la CAN que « la procédure de délaissement offre très peu de perspectives de réutilisation des bâtiments délaissés, y compris pour un usage de hangars ou d'entrepôts de stockage. Il convient de rappeler que ces conditions restrictives

d'utilisation sont cohérentes avec les motifs qui ont conduit à les classer dans un secteur de délaissement, et qu'en principe, ces bâtiments sont voués à la démolition ».

La totalité des terrains délaissés étant maintenant propriété de l'EPFNA, une rétrocession peut être envisagée aux anciens propriétaires, dans le cadre d'une utilisation conforme aux prescriptions du PPRT.

La Communauté d'Agglomération du Niortais a délibéré le 8 février 2024 (délibération C-25-02-2024 du 8 février 2024) en faveur d'une cession à 30 € HT le m² à la SAS TECNAL pour la parcelle EZ 30 – 1 870 m² - rue Jean Jaurès 79000 NIORT.

Suite à des échanges avec l'entreprise TECNAL, cette dernière a fait part de son souhait de réaliser une partie des travaux initialement prévus pour être portés par l'EPF NA à savoir :

- Le traitement des infrastructures et fondations : coût estimé à 15 500 € HT
- Le traitement des extérieurs : coût estimé à 3 600 € HT
- La végétalisation : coût estimé à 12 900 € HT

Le coût total de ces travaux est donc estimé à 32 000 € HT.

Considérant ces réductions de coûts pour l'opération globale sur le site de St Florent, il est proposé de ramener en conséquence le montant de la cession à 15€ HT / m², soit 28 050,00 € HT.

NB : les travaux de désamiantage et déconstruction, estimés à 80 200 € HT seront réalisés par l'EPFNA

Date prévisionnelle de cession : Février 2026

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Retire partiellement la délibération C-25-02-2024 sur les éléments relatifs à la SAS TECNAL ;
- Autorise l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à céder à la SAS TECNAL, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, la parcelle respectivement cadastrée EZ 30 (1 870 m²) située sur le parc d'activités Saint Florent (Niort), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions des règlements de lotissement, Plan de Prévention des Risques Technologiques, Cahier des charges de Cession de Terrain (lorsqu'ils existent) et Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- Autorise le Président à signer tous documents afférents.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 68

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

**Secrétaire de séance
Jérôme BALOGÉ**

Envoyé en préfecture le 21/02/2025

Reçu en préfecture le 21/02/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20250210-C__37_02_2025-DE

Président