



Votants : 82  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 mars 2017  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 11 avril 2017

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 avril 2017

### DIRECTION GENERALE – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE RSI SITUE 26 RUE DES GRANDS CHAMPS A NIORT

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Marie-Christelle BOUCHERY à Jean-Luc CLISSON, Carole BRUNETEAU à Alain BAUDIN, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Pascal DUFORESTEL à Stéphane PIERRON, Gérard GIBAULT à Sylvie DEBOEUF, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Guillaume JUIN à Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO à Romain DUPEYROU, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Elodie TRUONG à Josiane METAYER, Michel VEDIE à Adrien PROUST

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Thierry BEAUFILS, Michel SIMON, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBAULT, Alain GRIPPON, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOIR, Rose-Marie NIETO, Sebastien PARTHENAY, Nathalie SEGUIN, Elodie TRUONG, Michel VEDIE

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170411-c12-04-2017-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2017  
Date de réception préfecture : 24/04/2017

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 AVRIL 2017**

#### **DIRECTION GENERALE – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE RSI SITUE 26 RUE DES GRANDS CHAMPS A NIORT**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Le déploiement des activités et compétences de la CAN nécessite d'être accompagné en matière immobilière.

Cette perspective recouvre un besoin de bâtiments-relais, en lien avec les rénovations en cours des équipements culturels communautaires ou des besoins avérés en matière de stockage.

A proximité du siège administratif de la Communauté d'Agglomération, se situe l'opportunité d'acquisition d'un bâtiment appartenant au RSI, et situé au 26 rue des Grands Champs à Niort. Vu l'estimation par France Domaines en date du 24 mars 2017,

Après visites techniques, et en amont de l'exploitation opérationnelle de ce bâtiment, il apparaît nécessaire d'engager une action de désamiantage pour un coût estimatif de 180 000€, ainsi que la rénovation des parcelles dédiées au parking, pour un coût estimatif de 40 000€.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil d'Agglomération :

- d'élaborer une offre immobilière à hauteur de 180 000€, hors frais et débours,
- d'engager les études techniques préalables aux travaux de rénovation – désamiantage.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition du bâtiment cadastré EC118, située 26 rue des Grands Champs à Niort, pour un montant de 180 000€, hors frais et débours,
- Préciser que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur et viennent en sus du montant indiqué précédemment,
- Autoriser l'engagement des études opérationnelles et les travaux de rénovation-désamiantage,
- Autoriser M. le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que les documents afférents.

**Motion adoptée par 76 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 6.**

Pour : 76  
Contre : 0  
Abstention : 6  
Non participé : 0

**Jérôme BALOGE**

Accusé de réception en préfecture  
Président  
079-200041317-20170411-c12-04-2017-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2017  
Date de réception préfecture : 24/04/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Le 24 mars 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
44, RUE ALSACE-LORRAINE  
BP 19149  
79061 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36  
FAX : 05.49.24.63.32

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36**

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. : 2017-191-V0240**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BÂTIMENT À USAGE DE BUREAUX**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : « 26 rue des grands champs »**

**VALEUR VÉNALE : 450 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

- CAN
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME ROUSSEAU BENEDICTE

**2 – DATE DE CONSULTATION**

- DATE DE RÉCEPTION : 24/03/2017
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 24/03/2017

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE L'ACQUISITION AMIABLE.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : EC 118 POUR 4 084 M<sup>2</sup> ET EC 117 POUR 7 M<sup>2</sup>.

## DESCRIPTION DU BIEN :

Construction édifiée en 1976, de trois niveaux sur 416 m<sup>2</sup> au sol, avec extension réalisée en 1995, de deux niveaux sur 144 m<sup>2</sup> au sol, comprenant :

- en sous-sol : long couloir de circulation avec, d'un côté, local onduleur, archives, sanitaires, vestiaires et salle duplication. De l'autre côté (*en rez-de-jardin*), salle de formation, bureau, open-space et deux bureaux. Dans l'extension : dégagement, sanitaires, local syndical, chaufferie et garage.
- au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec deux box, sanitaires et bureau accueil ; couloirs distribuant un local informatique, six bureaux, salle radios et quatre salles d'examens médicaux. Dans l'extension : dégagement, salle de restaurant, cuisine aménagée et deux bureaux.
- à l'étage : long couloir de circulation desservant dix bureaux, grande salle de réunion et sanitaires.

Vaste zone de stationnement sur le devant du bâtiment.

Jardin sur l'arrière.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : RSI POITOU-CHARENTES
- SITUATION D'OCCUPATION : estimée libre de toute occupation.

## 6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

### EN ZONE UM AU PLU

Travaux à prévoir, présence d'amiante, huisseries d'origine, proche du boulevard de l'Atlantique  
Vaste zone de stationnement

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminée par comparaison, la valeur vénale du bien est estimée à **450 000 €**

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- 1 AN

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

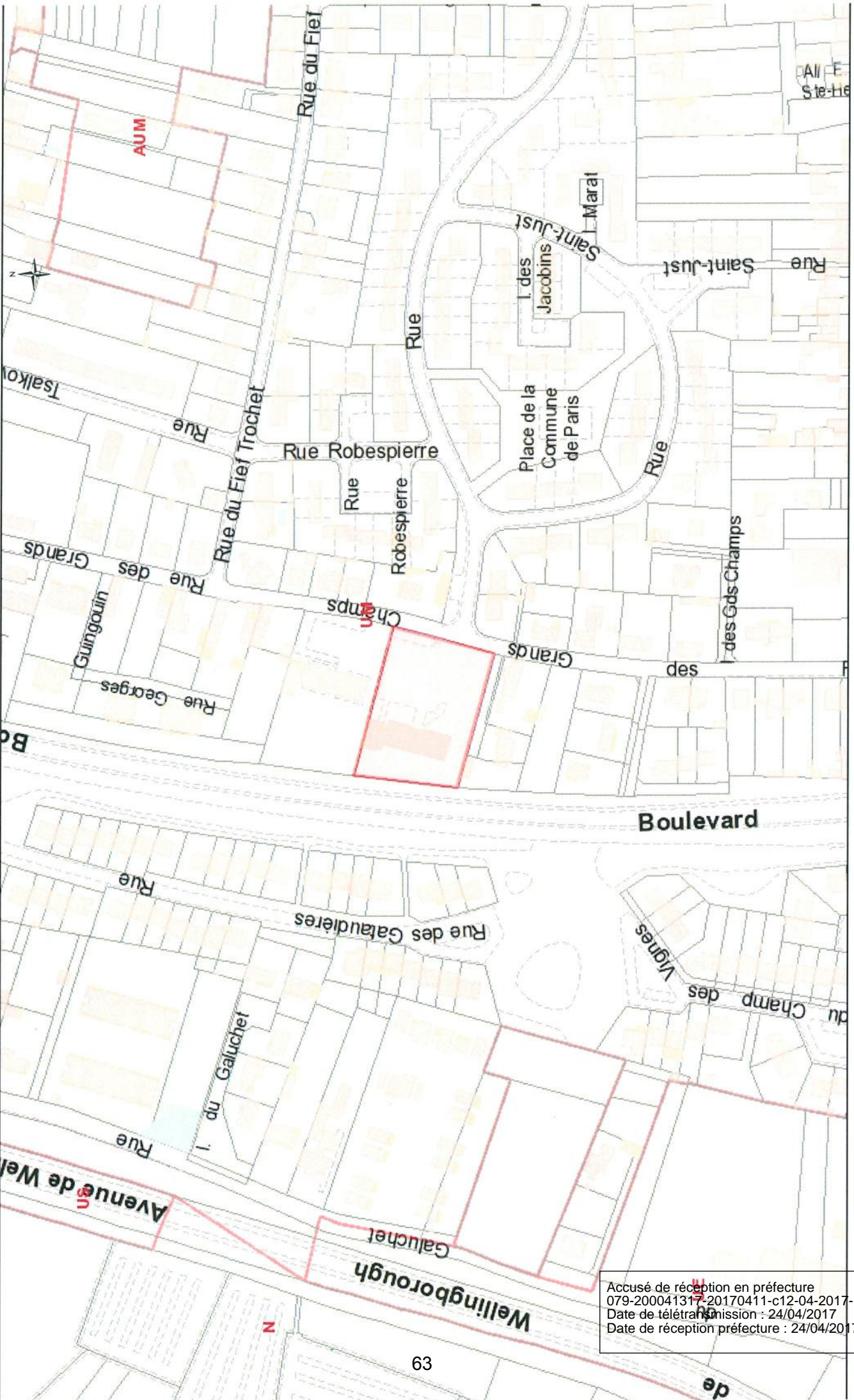
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Catherine Clancier Michelet  
Directrice du pôle gestion publique



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170411-c12-04-2017-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2017  
Date de réception préfecture : 24/04/2017