

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 27 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 février 2026

ATTRACTIVITÉ - VENTE DU SITE RUES HENRI SELLIER ET DENIS PAPIN À NIORT AU PROFIT DE LA SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas ROBIN, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Mélina TACHE pouvoir à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard EPOULET, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 2 FÉVRIER 2026

ATTRACTIVITÉ - VENTE DU SITE RUES HENRI SELLIER ET DENIS PAPIN À NIORT AU PROFIT DE LA SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS

Madame **Lucy MOREAU**, Déléguée du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la délibération relative à l'acquisition des parcelles DO n°12, 31 et 32 à la société VFB Lingerie SA le 13 décembre 2010,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (Domaine) en date du 19 janvier 2026,

Vu la lettre d'intention d'acquérir l'ensemble immobilier situé au 11 rue Henri sellier et 2 rue Denis Papin à Niort sur les parcelles cadastrées section DO numéros 31 et 91 (provenant de la parcelle DO32), propriété de la Communauté d'Agglomération du Niortais depuis le 4 août 2011, signée de Monsieur Hubert GENYES, président du groupe EVHA et président de la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, en date du 15 décembre 2025,

La Communauté d'Agglomération du Niortais a fait des 17 Objectifs de Développement Durable de l'ONU la colonne vertébrale de ses politiques publiques. L'Economie Sociale et Solidaire est devenue à ce titre un acteur incontournable du territoire, s'inscrivant pleinement en particulier dans les préoccupations d'économie durable et locale, d'accompagnement social et de réduction des inégalités, de consommation responsable et de lutte contre le changement climatique.

Le projet LES ATELIERS DU ROND POINT a émergé fin 2020 suite à un diagnostic de territoire. Depuis le lieu symbolique d'une friche industrielle réhabilitée, à proximité immédiate d'un Quartier Prioritaire de la Ville, le projet, porté par le groupe économique solidaire EVHA, vise à contribuer au développement du territoire en faisant émerger et en déployant des projets ambitieux d'utilité sociale et environnementale autour de 3 axes: l'inclusion par le travail, avec le rapprochement géographique entre publics éloignés de l'emploi et structures d'insertion, le lien social et l'économie circulaire. En 2021, le projet est labellisé Pole territorial de coopération économique par l'ETAT.

EVHA, ensemblier d'insertion basé sur Niort depuis 1997, compte 200 salariés dont 56% en parcours d'inclusion et de formation par le travail et regroupe 11 structures d'insertion dans les domaines du paysage (EIVE), du bâtiment (MIPE), de l'Economie circulaire (RAIVALOR), de la mobilité (ATELIERS MECA) et de la coopération avec le futur projet des ATELIERS DU ROND POINT, objet de la présente.

En plus de la coopération, ce projet comporte une importante dimension immobilière avec la réhabilitation d'un bâtiment de 5800m2 inexploité depuis 2009 suite à la liquidation judiciaire de l'usine de sous-vêtements féminins SANDEFO, situé dans la zone industrielle de Saint-Liguaire à Niort, en bordure du quartier prioritaire du Clou Bouchet.

La SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, créée pour ce projet par EVHA, achètera le foncier, fera réaliser et portera les travaux du site en qualité de maître d'ouvrage, puis en assurera la gestion locative. Elle aura pour seul locataire l'Association LES ATELIERS DU ROND POINT qui assurera la gestion des surfaces locatives privatives, la gestion des surfaces et services communs et la gestion et l'animation de la halle centrale et du tiers lieu.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS porteuse de l'opération foncière/immobilière, l'ensemble immobilier situé au 11 rue Henri Sellier et 2 rue Denis Papin à Niort sur les parcelles cadastrées section DO numéros 31 et 91 sur une superficie cadastrale approximative de 13 767 m² dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, enregistrée sous le numéro SIREN 903 466 949 au RCS de Niort,
Représentée par Monsieur Hubert GENYES, président,
Domiciliée 200, RUE JEAN JAURES – 79 000 NIORT

Destination du bien :

Réhabilitation et agrandissement d'un bâtiment industriel (avec ses bureaux administratifs) d'une surface finale d'environ 5 800m², destinée à l'implantation de structures de l'insertion et de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

La SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS restera propriétaire du bien qu'il louera à l'association LES ATELIERS DU ROND POINT.

Modalités de la cession :

- Le bien vendu étant obligatoirement destiné à usage « économie sociale, solidaire et durable » pendant 10 ans à compter de l'acte authentique de vente avec toutes les garanties de droit et conventionnelles en pareille matière, il est convenu d'une décote liée à la charge foncière de destination d'un montant de cent neuf mille euros (109 000€),
- Paiement fractionné du prix :
 - Un premier versement d'un montant de cent mille euros (100 000 €) dans un délai maximal de quatre mois suivant la signature de l'acte authentique de vente,
 - Le paiement du solde en cinq (5) annuités égales d'un montant de cinquante-deux mille sept cent vingt euros chacune (52 720 €) ; lesquelles débiteront seize (16) mois après la date de signature de l'acte authentique.

Les sommes résultantes de cette vente, estimées à trois cent soixante-trois mille six cents euros (363 600 €), seront versées en recettes au Budget Principal.

Garantie : Inscription d'une Hypothèque légale spéciale du vendeur inscrite en 1^{er} rang.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la Société SAS IMMOBILIERE DES ATELIERS, représentée par Monsieur Hubert GENYES (Président), un ensemble immobilier situé au 11 rue Henri Sellier et 2 rue Denis Papin à Niort sur les parcelles cadastrées section DO numéros 31 et 91 sur une superficie cadastrale approximative de 13 767m², selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de trois cent soixante-trois mille six cents EUROS (363 600,00 Euros) ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions de la charge foncière de destination selon les modalités précisées ci-dessus ainsi que celles résultant de l'acte authentique ;

- Autorise le Président, ou la Déléguée du Président, à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sonia LUSSIEZ

Lucy MOREAU

Secrétaire de séance

Déléguée du Président