

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 27 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 février 2026

ATTRACTIVITÉ - PROJET D'ACQUISITION IMMOBILIÈRE SUR LE SITE DE L'ANCIENNE LAITERIE DE COULON – CRÉATION D'UNE PÉPINIÈRE AGRO-ALIMENTAIRE

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 LEYSSENE, 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 - PROJET D'ACQUISITION IMMOBILIÈRE SUR LE SITE DE L'ANCIENNE LAITERIE DE COULON – CRÉATION D'UNE PÉPINIÈRE AGRO-ALIMENTAIRE

Monsieur **Florent SIMMONET**, Délégué du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais et sa compétence en matière de développement économique et en particulier en matière d'immobilier d'entreprises,

Vu l'Avis des Domaines,

Dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial Niort Agglo Haut Val de Sèvre 2021-2027 - action n°7 relative à la création de nouvelles solutions collectives de transformation, la Communauté d'Agglomération du Niortais a accompagné le Parc naturel régional (PNR) du Marais poitevin, propriétaire de la Laiterie de Coulon, dans un projet de Pôle agroalimentaire du Marais poitevin. Ainsi a été conduite en 2021 une étude portant sur les coûts de restauration du site. Pour identifier les vocations à donner à un Pôle agroalimentaire, une démarche de *benchmark* a été réalisée avec Altaé Technopole Niort Deux-Sèvres, donnant à voir différents sites dédiés à la *foodtech* : Bordeaux TechnoWest et l'Agropole d'Agen. A l'été 2024, le PNR a fait savoir son intention de vendre par lots le site de la Laiterie de Coulon.

En lien avec la stratégie menée par la Direction de l'Attractivité, en matière d'immobilier d'entreprises et d'accompagnement à l'entrepreneuriat sur le territoire, la perspective de création d'une pépinière permettant aux jeunes entreprises du secteur agroalimentaire d'être guidées dans leur phase d'émergence voire d'innovation ou de création d'activités nouvelles fait sens.

L'acquisition du lot dit « biscuiterie » de la Laiterie de Coulon, déjà aménagé pour des activités agroalimentaires, permettrait de proposer une offre de 3 ateliers adaptés au besoin de jeunes entrepreneurs (agriculteurs, transformateurs, artisans, agroalimentaire, etc.). Outre cette solution d'hébergement, selon les principes d'une pépinière d'entreprises, un comité de sélection et de suivi partenarial serait mis en place (notamment avec le Parc naturel régional du Marais poitevin, les partenaires consulaires : Chambre d'agriculture, CMA, CCI, Altaé, etc.) et 2 parcours résidentiels seraient proposés :

- Un premier à destination des jeunes entreprises, avec des tarifs avantageux et un accompagnement à l'entrepreneuriat ;
- Un second aux entreprises de plus de 5 ans, avec des tarifs de type « hôtellerie » et un accompagnement au développement et à l'ancrage territorial.

Sur l'ensemble du site de la Laiterie de Coulon, la biscuiterie, qui abritait précédemment l'Ambassade du Chocolat, est aujourd'hui occupée par les entreprises Papys gâteaux et La régalade, fleur d'ail à Niort. Construit en 2012, le bâtiment s'étend sur 286 m², et comprend trois cellules dont deux communiquent, un bureau, des sanitaires et vestiaires, ainsi qu'un espace de stockage. Son prix d'acquisition s'élève à 230 000 €.

Quelques travaux s'avèrent nécessaires pour configurer trois cellules indépendantes. L'opération est estimée à 50 000 €.

Différents leviers de financement ont été identifiés :

- FEDER : jusqu'à 37 000 € d'aide possible sur le volet « travaux » ;
- DSIL : potentiellement sur le volet acquisition ;
- DRAAF : aide possible sur le volet « signalétique bâtiment / plan de communication » - taux d'aide à 70% maximum des dépenses.

A terme, une acquisition du lot « bâtiment administratif » actuellement occupé par le CREGENE pourrait être envisagée, de manière à accueillir d'autres entreprises participant à l'écosystème agroalimentaire.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Accepte l'acquisition et la constitution de servitudes y afférent du lot « biscuiterie » cadastré AL 133 d'une surface de 365 m², propriété du Parc naturel régional du Marais poitevin, pour le prix de 230 000 € ;
- Acte que les frais d'acte sont à la charge de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Autorise le Président, ou le Délégué du Président, à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative ;
- Autorise le Président, ou le Délégué 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

Florent SIMMONET

Secrétaire de séance

Délégué du Président