



Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 01 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

ATTRACTIVITÉ - ACQUISITION DU SITE MATHÉ SIS 7 RUE DE LA CHAUME AU VANNEAU-IRLEAU

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUIN à Alain CANTEAU, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC à Johann SPITZ, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Philippe TERRASSIN à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES à Rose-Marie NIETO, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

Titulaire absent excusé :

Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240208-C__22_02_2024-DE



C- 22-02-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

ATTRACTIVITÉ - ACQUISITION DU SITE MATHÉ SIS 7 RUE DE LA CHAUME AU VANNEAU-IRLEAU

Madame **Elisabeth MAILLARD**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par convention du 6 novembre 2012, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont contractualisé aux fins de mener à bien un projet de réhabilitation de l'ancien site industriel des établissements Mathé (commune du Vanneau-Irleau).

L'EPFNA a ainsi pu procéder à l'acquisition foncière du site de 6,4 ha, ainsi qu'à sa mise en sécurité incluant la déconstruction des superstructures (bâtiments) et une partie de la dépollution. Par ailleurs, un appel à projet a été lancé afin de rechercher un opérateur apte à conduire un projet d'hébergement et de services touristiques.

Dans le cadre de cette consultation, un premier opérateur privé a été retenu par la CAN pour un projet de création d'une centaine de lits et de services dédiés (petite restauration, espace aquatique, etc.). Une promesse de bail emphytéotique au profit de l'opérateur a ainsi été signée le 13 février 2019 par l'EPFNA et la CAN précisant les conditions technico-juridiques et financières de réalisation du projet. Cependant, cette promesse de bail est aujourd'hui caduque car l'opérateur a été placé en liquidation judiciaire début 2020, sans qu'une reprise de l'activité ne soit possible. En 2021, la CAN a donc souhaité relancer une démarche de projet et est entrée en discussion avec un nouvel opérateur (le groupe Pierre & Vacances CenterParcs) qui a fait part de sa motivation à réaliser sur le site un projet d'hébergements touristiques. Le certificat d'urbanisme déposé par l'opérateur ayant été déclaré négatif en février 2023 en raison de l'inondabilité d'une partie du site, a conduit l'opérateur à renoncer au projet. Différents autres opérateurs ont ensuite été rencontrés. Une étude a ensuite été confiée à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées pour identifier les usages adaptés au site en fonction des besoins et des attentes de l'ensemble des parties prenantes, à proposer à de potentiels opérateurs. Une étude flash avec la Fédération Unie des Auberges de Jeunesse (FUAJ) a également été lancée par l'EPFNA. A réception de cette étude, l'EPFNA considérera son intervention terminée.

En conséquence, la convention de projet « Site Mathé » conclue avec l'EPFNA arrivant à échéance au 30 juin 2024, il convient que l'ensemble du foncier porté par l'EPFNA depuis 2014 soit cédé à la CAN, en mobilisant une partie de la minoration foncière attribuée sur cette opération par le Conseil d'administration de l'EPFNA. Au 8 septembre 2023, le prix de revient du portage par l'EPFNA sur cette opération est de 716 973,27 € HT. Compte tenu du niveau de dépenses engagées par l'EPFNA sur cette opération et notamment des travaux de démolition des superstructures réalisés, ainsi que du besoin de déstocker cette opération du fait du non-aboutissement à ce jour d'un projet sur ce foncier, le Conseil d'Administration de l'EPFNA a validé le principe de mobiliser 573 578,62 € de minoration foncière sur les 1 200 000 € attribués, inscrit dans l'avenant n°8 à la convention. Le reste à charge de la

CAN s'élève ainsi à 143 394,65 € HT (143 514,78 € TTC). De fait, le montant de 573 578,62 € de minoration mobilisé représente donc 80 % du reste à charge de la CAN.

Le foncier appartient à l'EPFNA et est cadastré AD0090, AE0111, AE0120, AE0131, AE0245, AE0282, AE0286, AE0289, AE0290, AE0293, AE0283, AE0284, AE0285, AE0287, AE0288, AE0132, AE0133, AE0134, AE0246, AE0247, AD0067, AD0068, AD0069, AD0070, AD0082, AD0089, AD0091, AD0371, AD0373, AE0130, AE0271.

L'acquisition sera réalisée par la CAN au prix de 143 394,65 € HT (143 514,78 € TTC) pour une superficie de 64 245 m², l'avis du Domaine n'est pas nécessaire (prix inférieur à 180 000,00 €).

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve l'acquisition des parcelles ci-dessus désignées appartenant à l'EPFNA moyennant le prix hors taxe de cent quarante-trois mille trois cent quatre-vingt-quatorze euros et soixante-cinq centimes (143 394,65 € HT) et un prix toutes taxes comprises de cent quarante-trois mille cinq cent quatorze euros et soixante-dix-huit centimes (143 514,78 € TTC) ;
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer l'acte authentique notarié à intervenir, tous les frais liés à cette acquisition étant à la charge de la CAN.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance

Vice-Présidente Déléguée