

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 09 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 décembre 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 162 M² À LA SAS MARIGNAN

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO pouvoir à Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET pouvoir à Claude BOISSON, Noémie FERREIRA pouvoir à Yvonne VACKER, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Nadia JAUZELON pouvoir à Philippe LEYSSENE, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Gérard LEFEVRE pouvoir à Dominique SIX, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Lydia ZANATTA, Rose-Marie NIETO pouvoir à Florence VILLES, Michel PAILLEY pouvoir à François GUYON, Franck PORTZ pouvoir à Jacques BILLY, Johann SPITZ pouvoir à Sophia MARC, Mélina TACHE pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Cathy Corinne GIRARDIN, Marcel MOINARD.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 162 M² À LA SAS MARIGNAN

Monsieur **Dominique SIX**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 14 janvier 2025 ;

Considérant l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et la possibilité pour une collectivité de céder des biens à un prix inférieur à la valeur domaniale sous réserve de justifications objectives et d'un intérêt public local ;

Considérant la forme triangulaire du terrain, à ce jour non viabilisé, la présence d'une ligne électrique enfouie dont le dévoilement engendrerait des coûts importants ainsi que sa proximité directe avec la réserve naturelle régionale du marais de Galuchet ;

Considérant que le terrain permet difficilement une implantation indépendante autre que des éléments de clôture ou de végétalisation ;

Considérant que cette cession facilite un projet immobilier, porté par la SAS MARIGNAN, cohérent avec les orientations du PLUiD et évite la création d'une parcelle résiduelle sans usage ;

Considérant que ce terrain s'inscrit dans un projet le destinant à demeurer un espace paysager ouvert sur la voirie, accessible et utilisable par tous, renforçant ainsi la vocation publique de l'opération, et destiné à être rétrocédé à l'euro symbolique à la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'achèvement du programme de construction par la société Marignan. Que cet espace, bien qu'intégré à un projet privé, contribuera à l'amélioration du cadre de vie, à la qualité urbaine et à la continuité des cheminements doux, ce qui constitue une contrepartie d'intérêt collectif ;

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS MARIGNAN, un terrain d'une contenance cadastrale de 3 162 m², situé Avenue de la Venise Verte (Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS MARIGNAN

Domiciliée 29, rue de Bordeaux 37000 TOURS

Représentée par Monsieur Quentin TERRIOT,

Désignation du bien :

Terrain non viabilisé situé à NIORT (79000), Avenue de la Venise Verte, d'une contenance cadastrale de 3 162 m² et cadastré section EE numéro 202, tel que figurant au plan annexé.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 23,70 € HT/m², sera appliqué à la surface vendue.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 75 000 € HT, seront versées en recettes au budget Principal.

Les frais de division et de bornage éventuels, les frais liés à la rédaction et à l'enregistrement des actes notariés, les frais de raccordement aux réseaux et la réalisation des accès seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la SAS MARIGNAN, représentée par M. Quentin TERRIOT, ou à toute entité s'y substituant, un terrain d'une contenance cadastrale de 3 162 m², situé sur à NIORT (79000), avenue de la Venise Verte et cadastré section EE numéro 202, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 90 000 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 75 000 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée de 15 000 €) ;
- Conditionne cette vente à la signature d'une promesse de vente qui devra impérativement intervenir dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération ;
- Accepte la rétrocession de ladite parcelle à l'euro symbolique au profit de la Communauté d'Agglomération du Niortais après l'achèvement du programme de construction par la société Marignan ;
- Accepte que cette vente soit interdépendante de l'acquisition par la SAS MARIGNAN des parcelles cadastrées section EE numéros 48 et 129 de telle sorte qu'en cas de non réalisation de cette opération, la vente objet de la présente délibération serait caduque ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du PLUiD ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, 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 : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Dominique SIX

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué