

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 71

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 13 mai 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 21 mai 2024

### ATTRACTIVITÉ - ACQUISITION DE LA FRICHE MATHÉ SISE 7 RUE DE LA CHAUME AU VANNEAU-IRLEAU

#### **Titulaires et suppléants présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Pascal MATHE, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Laurence REY, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

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

Sécolène BARDET à François GUYON, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY à Romain DUPEYROU, Yamina BOUDAHMANI à Stéphanie ANTIGNY, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Anne-Lydie LARRIBAU à Elmano MARTINS, Alain LIAIGRE à Christophe GUINOT, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGÉ, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Franck PORTZ à Lucy MOREAU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

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

Philippe MAUFFREY par Laurence REY, Séverine VACHON par Pascal MATHE.

#### **Titulaires absents :**

Jacques BILLY, Patricia DOUEZ, Thibault HEBRARD, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

#### **Titulaires absents excusés :**

Annick BAMBERGER, Gérard LABORDERIE, Gérard LEFEVRE, Johann SPITZ.

#### **Titulaires absents pour déport :**

Jacques BILLY, Thibault HEBRARD.

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU MARDI 21 MAI 2024**

### **ATTRACTIVITE - ACQUISITION DE LA FRICHE MATHÉ SISE 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). 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 « Friche 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 Bureau de l'EPFNA en date du 23 novembre 2023 a validé le principe de mobiliser 573 578,62 € de minoration foncière sur les 1 200 000 € attribués par le Conseil d'Administration de l'EPFNA le 15 décembre 2015 et le 25 septembre 2018, inscrit dans l'avenant n°8 à la convention signé le 19

décembre 2023. 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 prix de revient du portage par l'EPFNA sur cette opération.

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 m<sup>2</sup>, 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 ;
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer tout document afférent.

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

Pour : 71

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Sophie BOUTRIT**

**Elisabeth MAILLARD**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Présidente Déléguée**