



Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 septembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2018

ETUDES ET PROJETS NEUFS – REQUALIFICATION DE LA ZI SAINT-FLORENT (NIORT) - ACQUISITION DE PARCELLES A SNCF RESEAU

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jérôme BALOGÉ à Claude ROULLEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Yvonne VACKER, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Claude FRADIN, Simon LAPLACE, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C28-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

ETUDES ET PROJETS NEUFS – REQUALIFICATION DE LA ZI SAINT-FLORENT (NIORT) - ACQUISITION DE PARCELLES A SNCF RESEAU

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de sa compétence en matière de gestion et d'entretien des zones d'activités, la Communauté d'Agglomération du Niortais a engagé des études de maîtrise d'œuvre en vue de définir un projet global de requalification de la ZI Saint-Florent.

Le projet prévoit notamment l'aménagement d'un carrefour giratoire Av de Saint-Jean d'Angély / rue du nord. Il s'agit de créer un nouvel accès à la zone d'activités permettant de desservir les 2/3 de la zone industrielle sans emprunter les zones exposées du Plan de prévention des risques technologiques de l'entreprise SIGAP ouest.

Le projet prévoit également de connecter directement la rue du Nord sur un futur carrefour giratoire à créer au niveau de la rue Jean Jaurès et du chemin du Lac et éviter ainsi le trafic de transit des poids lourds vers le centre-ville via les quartiers d'habitation de Saint-Florent.

Ces aménagements nécessitent de procéder préalablement à des acquisitions foncières auprès de SNCF Réseau, aux conditions ci-après plus amplement détaillées et conformément à l'avis du service France Domaine en date du 04 juin 2018 :

Ref Cadastrale	Adresse	Contenance (m ²) avant bornage	Prix €HT/m ²	Estimation €HT
ES 61	Av de Saint-Jean d'Angély	3 600	5	18 000,00
ES 112p	285 dépôt de romagné	110	5	550,00

Les frais inhérents à cette acquisition seront pris en charge par la CAN et inscrits au budget principal. Il s'agit notamment :

- Des frais d'acte, incluant les frais de réquisition de publication de transfert de propriété,
- Des frais de géomètre ;
- Des frais éventuels d'établissement de diagnostics nécessaires à la vente,
- Le cas échéant, des frais d'établissement d'une clôture défensive, agréée par la SNCF, en limite de propriété.

Il est ici précisé que les biens acquis à la SNCF Réseau sont destinés à être intégrés au domaine public, ce qui dispense la vente des formalités de déclassement et de désaffectation préalablement à l'acquisition.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte authentique aux conditions ci-avant définies ;
- Désigner Maître Etienne RABAULT, SCP TOURNADE & RABAULT – 34, 36 rue Alsace Lorraine à Niort pour représenter la CAN dans ce dossier.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00
Courriel : ddfip86_pgp_domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Poitiers, le 04/06/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER
Téléphone : 05 49 55 62 44
Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-79191 V0509

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrains ES 61 et ES 112 pour une surface à préciser

ADRESSE DU BIEN : Avenue de Saint Jean d'Angely et rue du Nord 79000 Niort

VALEUR VENALE: 5 €/m²

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Marie GENDRIER

NEXITY pour le compte de SNCF Immobilier

2 - Date de consultation :

4 mai 2018

Date de réception :

7 mai 2018

Date de visite :

Immeuble non visité

Date de constitution du dossier « en état » 7 mai 2018

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à la commune

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

La cession est envisagée pour permettre la réalisation d'un giratoire.

ES 61: En emplacement réservé, de forme triangulaire, multiples accès possibles.

ES 112 : de configuration irrégulière ancienne emprise de voie en friche selon les informations fournies.

Les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SNCF réseau

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C28-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

- Situation d'occupation : Il semblerait que des occupations sans titre aient été constatées. L'évaluation est faite en considération de la cessation de ces occupations préalablement à la vente.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UEr (Saint-Florent) où sont notamment autorisés les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

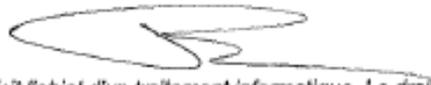
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale



NIORT - Parc d'Activités SAINT-FLORENT
localisation des emprises foncières à acquérir



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C28-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

Requalification de la ZI Saint Florent - Ville de NIORT : Acquisitions Foncières Giratoire Avenue St Jean / Rue du Nord



13 Juillet 2017

GRUPE ETUDE SIT&A CONSEIL

1/500

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C28-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C28-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018