

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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DES ETABLISSEMENTS CHARLES NUSSE (SOCIETE CARTOREL) - ZONE MENDES FRANCE NIORT

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, 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, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, 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 BALOGE à Claude ROULLEAU, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, 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 LAICHOUR à Michel HALGAN, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGE, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOUR, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ACQUISITION FONCIERE AUPRES DES ETABLISSEMENTS CHARLES NUSSE (SOCIETE CARTOREL) - ZONE MENDES FRANCE NIORT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'avis des domaines de France en date du 12 février 2018,

Dans le cadre de sa compétence économique et l'aménagement des ZAE du territoire, la CAN souhaite acquérir une parcelle de terrain et le bâtiment présent sur la parcelle située sur la ZAE Mendes France sur la commune de Niort.

Ces terrains, situés en entrée de ville, offrent une opportunité intéressante pour la CAN de valoriser ce foncier dans le cadre de ses compétences et permet de maîtriser une parcelle à fort potentiel sur la zone.

La société CARTOREL, intégrée au Groupe Clairefontaine-Exacompta, est présente sur ce site depuis la fin des années 50. Dans un objectif d'optimisation de son appareil productif, elle souhaite construire un nouveau site de production sur le territoire de la CAN, plus particulièrement sur la zone du Luc Les Carreaux sur communes d'Echiré et Saint-Gelais (parcelle de 3,3 hectares vendue par la CAN). La parcelle occupée aujourd'hui par l'entreprise présentant un intérêt stratégique, la CAN souhaite s'en porter acquéreur et entamera une déconstruction du site et un réaménagement des terrains dans le but d'y implanter de nouvelles activités à dominante tertiaires et de services.

La CAN autorise la société CARTOREL à rester occupante des lieux à titre gracieux jusqu'à la finalisation de la construction de son nouveau site de production. Une convention de prêt à usage à titre gratuit sera passée avec la société jusqu'au déménagement dans le nouveau site, avec une date butoir au 31 décembre 2020.

Aussi, il est proposé que la CAN se porte acquéreur, au sein du budget AATVA – réserves foncières - desdits terrains ci-après plus amplement désignés :

- Parcelles bâties, situées rue des Herbillaux, sur la commune de Niort et cadastrées HW51, HW52, HW135, HW136, HW137 et HW138 d'une contenance de 18 064 m².

Les services des Domaines de France évaluent le site à 885 000 €. Compte tenu d'un diagnostic amiante réalisé en date 17 mai 2018 révélant la présence d'amiante sur une partie du bâtiment, entraînant un surcoût à la déconstruction de 120 000€ environ, la CAN et la société CARTOREL envisagent une transaction à hauteur de 685 000 € HT.

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

- Autoriser l'acquisition des parcelles HW51, HW52, HW135, HW136, HW137 et HW138, sises rue des Herbillaux sur la commune de Niort auprès des Etablissements Charles Nusse pour un montant de 685 000 € HT sur le budget annexe AATVA ; les frais de notaire seront à la charge de la CAN ;
- Autoriser la signature d'une convention de prêt à usage entre la CAN et les Etablissements Charles Nusse ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes.

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 12/02/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER

Téléphone : 05 49 55 62 44

Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-79191 V0056

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Ensemble immobilier constituant le site de production de l'entreprise
CARTOREL

ADRESSE DU BIEN : 29 RUE DES HERBILLAUX ET 358 AVENUE DE PARIS 79000 NIORT

VALEUR VÉNALE : 887 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : COLLARD François

Communauté d'Agglomération du Niortais

2 - Date de consultation :

24 janvier 2018

Date de réception :

24 janvier 2018

Date de visite :

08 février 2018

Date de constitution du dossier « en état » : 08 février 2018

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

Acquisition de l'ensemble immobilier cadastré HW 51-52-135-136-137-138 représentant une emprise de 18 064 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

L'ensemble forme une emprise unique qui s'étend de la route de Paris à la rue des Herbillaux. Un dénivelé important a nécessité la construction d'immeubles sur plusieurs niveaux.

Les bâtiments se composent

- d'un immeuble d'habitation construit vers 1960, la construction est de qualité, mais des travaux de réaménagement seraient nécessaires. Le bien a fait l'objet cependant d'un entretien constant.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C38-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

-Un immeuble industriel construit aux mêmes dates, en bon état d'entretien, dont la structure est bonne, mais la couverture présente des risques d'amiante. Sur un étage sont installés les archives et des bureaux.

- Un agrandissement a été construit en 1978, bien entretenu, isolé, en bon état d'utilisation.

- Un grand bâtiment de stockage a été adjoint sur la partie basse du terrain, bardage en tôle double ,peau, en bon état, l'isolation est de bonne qualité.,

l'ensemble représente une surface approximative de 7 000 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : ETS CHARLES NUSSE HOLDING

- Situation d'occupation : Bien occupé par la société CARTOREL

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone d'activité, ce terrain dispose de tous réseaux à proximité. Il se trouve en zone UE du PLU.

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,

le Directeur Responsable
du Pôle Gestion Publique

P.LEBRIS

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

**MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS**

Entreprise CARTOREL (Niort)



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C38-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018