

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 septembre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 25 septembre 2023

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER AU 15 - 17 AVENUE DE PARIS À NIORT À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, 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, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, François GIBERT à Sébastien MATHIEU, Christophe GUINOT à Emmanuel EXPOSITO, Thibault HEBRARD à Rose-Marie NIETO, Alain LECOINTE à Anne-Sophie GUICHET, Gérard LEFEVRE à Florent SIMMONET, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Michel PAILLEY à Elmano MARTINS, Florence VILLES à Philippe TERRASSIN, Valérie VOLLAND à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Bastien MARCHIVE, Marcel MOINARD.

Titulaire absent excusé :

Gérard LABORDERIE.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGE, Anne-Lydie LARRIBAU.

Président de séance : Thierry DEVAUTOUR

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2023

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER AU 15 - 17 AVENUE DE PARIS À NIORT À IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

Monsieur **Eric PERSAIS**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les échanges intervenus entre Immobilière Atlantic Aménagement et la Communauté d'Agglomération du Niortais pour l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 15 – 17 avenue de Paris à Niort,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Dans le cadre de la compétence Développement économique et de l'accompagnement de l'enseignement supérieur, et conformément aux objectifs portés dans le cadre du Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation 2018-2023,

Le bas de l'avenue de Paris, aujourd'hui peu qualifié, fait l'objet d'une réflexion de requalification urbaine mixte permettant de développer une offre d'habitat, d'enseignement supérieur, d'activités tertiaires et de santé sur 2 îlots de part et d'autre de la voie.

L'agglomération est propriétaire au 15 et 17 avenue de Paris d'une maison anciennement à usage d'habitation et d'un parking couvert ; ce foncier maîtrisé a donné lieu à un appel à projets pour la réalisation d'un programme immobilier d'enseignement supérieur et de logements jeunes et la société Immobilière Atlantic Aménagement (IAA) a été retenue.

L'opération portée par IAA s'inscrit en effet parfaitement à la fois dans le cadre du campus urbain accompagné par l'agglomération et dans la dynamique souhaitée pour le cœur d'îlot par la Ville de Niort :

- développer une surface d'enseignement supérieur de 2 200 m², pour répondre en particulier à la demande d'Excelia (aujourd'hui locataire de l'agglomération sur le site Duguesclin), qui souhaite pérenniser son implantation et développer de nouvelles filières de développement d'Excelia
- créer, en cœur d'îlot environ 40 logements à destination des étudiants.

D'autres requalifications complémentaires (immobilier coté rue Boule d'Or, création de cheminements actifs traversants et végétalisation) viendront dans les années à venir compléter ce programme urbain.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à Immobilière Atlantic Aménagement, un ensemble immobilier situé au 15 – 17 avenue de Paris à Niort, dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

Immobilière Atlantic Aménagement
Siège social 20 rue de Strasbourg à Niort

Désignation du bien :

Ensemble immobilier sur les parcelles cadastrées CP 583, CP 584 et CP643 se composant :

- Une maison anciennement à usage habitation située au 15 avenue de Paris sur trois niveaux dont deux situés au-dessus du porche d'accès au parking situé à l'arrière, jardin enclavé et petite dépendance
- Un grand parking couvert, entrepôt, accès par porte automatique située au 17 avenue de Paris, avec cinquante-six emplacements pour véhicule matérialisés au sol, numérotés de 1 à 56, et deux emplacements pour moto, numéros TR1 et TR2,
- Terrain nu situé au 10 rue de la Boule d'Or.

Destination du bien :

- Création d'une surface d'environ 2 200 m² de locaux d'enseignement
- Réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 40 logements

Modalités de la cession :

Le prix de vente de l'ensemble immobilier est de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 €).

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, l'ensemble immobilier situé au 15-17 avenue de Paris à Niort selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve le prix à payer par l'acquéreur soit de 1 100 000 €, avec possibilité d'établir un acte authentique en la forme administrative pour éviter les frais d'acte notarié ;
- Conditionne cette vente à la signature d'une promesse de vente et la réalisation d'un programme conforme à la destination du bien,
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer les actes authentiques à intervenir et tous documents y afférents.

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

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sonia LUSSIEZ

Eric PERSAIS

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué