

Votants : 72

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 23 septembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 septembre 2025

ATTRACTIVITÉ - AUTORISATION DE VENTE DE TERRAIN PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE SUR LE PARC D'ACTIVITÉS SAINT FLORENT (NIORT)

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSÈNE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurèle NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Fabrice BARREAULT pouvoir à Frédéric NOURRIGEON, Jean-Michel BEAUDIC pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Florence VILLES, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Elmano MARTINS, Anne-Sophie GUICHET pouvoir à Alain LECOINTE, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Mélina TACHE pouvoir à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Thierry DEVAUTOUR, Guillaume JUIN.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Thibault HEBRARD, Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC, Michel PAILLEY.

Titulaire absent non représenté pour départ :

Gérard LEFEVRE.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florence VILLES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025

ATTRACTIVITÉ - AUTORISATION DE VENTE DE TERRAIN PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE SUR LE PARC D'ACTIVITÉS SAINT FLORENT (NIORT)

Monsieur **Jérôme BALOGÉ**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la procédure d'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ANTARGAZ (ex SIGAP OUEST) (société industrielle implantée sur la ZI de Saint-Florent à Niort) lancée par arrêté préfectoral en date du 05 mars 2009 ;

Vu l'approbation du PPRT par arrêté préfectoral en date du 30 avril 2015 avec pour objectifs de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir sur les installations exploitées par ANTARGAZ (ex SIGAP OUEST) et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques ;

Vu la convention opérationnelle Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) – Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) signée le 10 juin 2016 et son avenant n°1 signé le 25 mars 2024 (échéance : 30 juin 2026) ;

Vu la convention de financement signée le 31 août 2016 entre l'État, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département des Deux-Sèvres, la CAN et la société génératrice du risque (ANTARGAZ) et son avenant n°1 signé le 8 août 2022 ;

Le PPRT a défini un périmètre d'exposition aux risques et l'inscription de 5 bâtiments en secteur de délaissement (voir plan ci-après). Dans ces secteurs, les propriétaires de bâtiments pouvaient mettre en demeure la collectivité compétente en matière d'urbanisme (la CAN au 1er décembre 2015) de procéder à l'acquisition de leur bien et ce, pendant une durée de 6 ans à compter de la date de la signature de la convention qui définit le financement des mesures foncières.

La CAN a confié à l'EPFNA la gestion de la mise en œuvre des mesures foncières prescrites par le PPRT (maîtrise foncière, mise en sécurité, réalisation des travaux de démolition des biens acquis ou de toute autre mesure d'aménagement ou de gestion conforme avec les dispositions du PPRT).

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a confirmé à la CAN que « la procédure de délaissement offre très peu de perspectives de réutilisation des bâtiments délaissés, y compris pour un usage de hangars ou d'entrepôts de stockage. Il convient de rappeler que ces conditions restrictives d'utilisation sont cohérentes avec les motifs qui ont conduit à les classer dans un secteur de délaissement, et qu'en principe, ces bâtiments sont voués à la démolition ».

La totalité des terrains délaissés étant maintenant propriété de l'EPFNA, une cession peut être envisagée, dans le cadre d'une utilisation conforme aux prescriptions du PPRT.

Suite à des échanges avec la SAS ROUVREAU Recyclage, cette dernière a fait part de son souhait d'acquérir les parcelles cadastrées EZ 10, 11 et 12, soit 7 492 m², rue Jean Jaurès à Niort, sur une base de 3,5 €/m² et d'y réaliser une partie des travaux initialement prévus pour être portés par l'EPFNA à savoir :

- Le traitement des infrastructures et fondations : coût estimé à 21 317 € HT ;
- Le traitement des extérieurs : coût estimé à 9 420 € HT ;
- La végétalisation : coût estimé à 26 080 € HT ;
- La dépollution : elle sera réalisée en fonction d'un usage compatible avec la réglementation du PPRT sur ce site.

Le coût total de ces travaux est donc estimé à 56 817 € HT.

Considérant ces réductions de coûts pour l'opération globale sur le site de St Florent, il est proposé de ramener en conséquence le montant de la cession à 3,50 € HT/ m², soit 26 222,00 € HT.

Date prévisionnelle de cession : avril 2026.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à céder à la SAS ROUVREAU Recyclage, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, les parcelles cadastrées EZ 10, 11 et 12, situées sur le parc d'activités Saint Florent (Niort), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions des règlements de lotissement, Plan de Prévention des Risques Technologiques, Cahier des charges de Cession de Terrain (lorsqu'ils existent) et Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- Autorise le Président à signer tous documents afférents.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 72

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Florence VILLES

Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance

Président