



Votants : 74  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 17 juin 2016  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 28 juin 2016

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 27 juin 2016

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – DEFINITION DE LA STRATEGIE FONCIERE DE LA CAN

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

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

Alain BAUDIN à Luc DELAGARDE, Jean-Michel BEAUDIC à Jérôme BALOGE, Jacques BILLY à Claude ROULLEAU, Dany BREMAUD à Jean BOULAIS, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Didier DAVID à Christian BREMAUD, Pascal DUFORSTEL à Elodie TRUONG, Gérard EPOULET à Nathalie SEGUIN, Gérard GIBault à Sylvie DEBOEUF, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Sophia MARC à Marc THEBAULT, Josiane METAYER à Alain PIVETEAU, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Sébastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Carole BRUNETEAU, Céline VALEZE à Marie-Christelle BOUCHERY

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

Daniel BAUDOUIN suppléé par Anne-Marie PROUST.

#### **Titulaires absents :**

Christelle CHASSAGNE, Simon LAPLACE, Elmano MARTINS, Rose-Marie NIETO

#### **Titulaires absents excusés :**

Alain BAUDIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Pascal DUFORSTEL, Gérard EPOULET, Gérard GIBault, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Sébastien PARTHENAY, Stéphane PIERRON, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Céline VALEZE

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20160629-c69-06-2016-DE  
Date de réception préfecture : 30/06/2016

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 27 JUIN 2016

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – DEFINITION DE LA STRATEGIE FONCIERE DE LA CAN

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

Sur proposition du Président,

Conformément à la délibération adoptée en conseil communautaire le 17 Novembre 2014 portant sur la définition d'une politique tarifaire des zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération du Niortais.

Le conseil d'agglomération avait acté via cette délibération :

- le principe de définition d'une nouvelle politique tarifaire pour les zones d'activités communautaires, prenant en considération d'autres critères que le seul coût de revient
- le fait que, par conséquent, les nouveaux prix de vente pratiqués risquent de ne pas couvrir le coût de revient des différentes opérations,
- Le différentiel constaté entre prix de cession et coût de revient sera compensé annuellement par le versement d'une subvention d'équilibre au budget Annexe ZAE à partir du budget Principal.

Suite à l'adoption de cette délibération, il a été effectué un état des lieux des fonciers disponibles à la vente sur les zones d'activité communautaires ainsi que leur prix de vente.

L'offre foncière de la CAN se répartie sur 22 parcs d'activités/zones d'activités communautaires et dispose d'un espace foncier commercialisable de suite d'environ 39 hectares.

De plus, il a été effectué un comparatif des prix de cession sur les territoires proches et de même taille que la CAN et il s'est avéré que les prix pratiqués par la CAN ne lui permettent pas d'offrir aux acteurs des terrains à vocation artisanale, industrielle et logistique aux prix pratiqués dans le marché. C'est également dans une logique de compétitivité par rapport à d'autres territoires que cette délibération est présentée.

La présente démarche s'inscrit dans une dynamique de promotion et de commercialisation du territoire auprès d'investisseurs et entreprises exogènes et sera complétée entre autre, par le recours au service d'un prestataire pour une mission de prospection d'entreprises sur le territoire national.

Il est proposé de définir les zones communautaires en 4 catégories auxquelles correspondent des prix de cession (détail de classification des zones dans le tableau ci-joint) :

- Pôle Commerces et/ou services : Localisation centrale ou périphérique proche, vocation principale tertiaire
- Pôle Industrie et Logistique : localisation périphérique et très bonne accessibilité, vocation principale industrielle, logistique et artisanale
- Pôle Intermédiaire : Vocation principale artisanale
- ZAE de proximité : Zone de petite taille, vocation principale sur des activités de proximité

Les prix de cession proposés sont les suivants :

- Pôle Commerces et /ou services : 50 € HT /m<sup>2</sup>
- Pôle Artisanal, Industrie et Logistique : 20 à 25 € HT /m<sup>2</sup> (20 € pour Industrie/Logistique (grands ensemble foncier) et 25 € HT pour l'Artisanat / Mixte)
- Pôle Intermédiaire : 15 à 25 € HT/m<sup>2</sup> (15 € HT pour Artisanat/ Mixte, 20 € HT pour le BTP et 25 € HT pour le Commerce/ Mixte).
- ZAE de proximité : 10 € HT /m<sup>2</sup>

La classification des zones et les prix de ventes associés sont présentés dans le tableau joint à la présente délibération.

L'impact financier pour la CAN de ces nouveaux prix de vente est détaillé dans le tableau en annexe de la présente délibération. Le changement de prix permettant à la CAN de disposer d'une offre concurrentielle fait apparaître un différentiel de 2 038 309 € par rapport au prix de revient. Ce différentiel, doit être vu comme un investissement car il permet d'augmenter le potentiel commercialisable des fonciers économiques de la CAN.

A titre exceptionnel, d'autres éléments pourraient être pris en considération lors de la vente d'un terrain susceptible de faire évoluer le prix de vente (activité structurante, projet innovant, créations d'emplois, ...) et feront l'objet de délibérations complémentaires.

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

- Approuver les nouveaux prix de vente des fonciers économiques
- Approuver la classification des zones d'activités de la CAN.

**Motion adoptée par 63 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 11.**

Pour : 63  
Contre : 0  
Abstention : 11  
Non participé : 0

**Claude ROULLEAU**

**Vice-Président Délégué**