

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 13 mai 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 21 mai 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ACQUISITION D'UN TERRAIN SIS À NIORT 48 RUE DE GOISE

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Pascal MATHE, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Laurence REY, Laurence REY Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Ségolène BARDET à François GUYON, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY à Romain DUPEYROU, Yamina BOUDAHMANI à Stéphanie ANTIGNY, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Anne-Lydie LARRIBAU à Elmano MARTINS, Gérard LEFEVRE à Thibault HEBRARD, Alain LIAIGRE à Christophe GUINOT, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Franck PORTZ à Lucy MOREAU, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX.

Titulaires absents suppléés :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY, Séverine VACHON par Pascal MATHE.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Gérard LABORDERIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 21 MAI 2024

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ACQUISITION D'UN TERRAIN SIS À NIORT 48 RUE DE GOISE

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Le projet du pôle Gare Niort Atlantique dispose d'une programmation à 5 et 10 ans pour la réalisation de 2 phases. Une première phase consiste à aménager une voie de circulation en boucle à l'arrière (prolongement et élargissement de l'actuelle rue de l'Industrie), de l'avenue de Limoges à la route d'Aiffres. Un parking longue durée en ouvrage sera également créé et une offre de service dépose minute complétera l'offre d'accès par l'arrière. La séquence 2 consiste à aménager le Pôle d'Echange Multimodal sur l'avant, avec la création d'un parvis et des quais bus. L'organisation de l'accessibilité en modes doux (piétons, vélos, accessibilité pour tous) sera également reconstituée et améliorée. Enfin, des places en dépose minute / ¼ d'heure seront également offertes sur l'avant.

Cette première phase à horizon 2023/2024 est en proximité immédiate du bâtiment voyageur, elle permettra d'aménager le site par rapport aux besoins actuels en offrant plus de confort aux usagers et un outil d'attractivité et d'échanges compétitif pour les entreprises du territoire. Des négociations foncières sont en cours, principalement avec la SNCF et ses entités pour des cessions ou mise à disposition d'emprises afin de réaliser le projet.

Une seconde phase consistera à poursuivre la boucle de circulation sur l'arrière en créant une traversée entre le début de la rue d'Inkermann et la rue de Goise et rejoignant le talus de la voie ferrée ou un projet de traversée sous voie est à l'étude (actuellement au stade de la faisabilité technique en lien avec SNCF Réseaux). La création de cette voie pour constituer la boucle se fait par l'acquisition d'un ensemble foncier qui contribuera à réaliser ce nouvel accès avec une ambition qualitative affirmée : voie apaisée, voie dédiée pour les cycles, espace piéton, plantations/végétation, revêtements adaptés prenant en compte l'infiltration des eaux de ruissellement et l'effet d'albédo.

Ainsi, la phase d'acquisition avec la société CHRISTOL s'inscrit dans un processus à moyen/long terme pour permettre la réalisation du projet tel qu'envisagé lors des études de définition (2018-2020).

Le bien immobilier appartient à CHRISTOL BFI et est cadastré section HC numéros 427 et 428.
HC 427 : 230m², HC 428 : 4 046m²

L'acquisition sera réalisée au prix de 15,20 € le m² soit 64 995,20 € pour une superficie de 4 276 m²,
Au vu du prix inférieur à 180 000,00 €, l'avis du Domaine n'est pas nécessaire.

CHRISTOL BFI agit en tant qu'assujetti à la TVA. Compte tenu de l'origine de propriété, de la division intervenue en 2022, de l'existence de deux parcelles, une non bâtie en zone urbaine et bâtie (de plus

de 5 ans), il convient de ventiler le prix entre les deux parcelles. La TVA sur la marge, sera calculée pour la partie terrain à bâtir soit HC 427.

Marge taxable sur la parcelle HC 427	
(Prix de vente – prix d’achat) / (100+20) / 100	
Prix de vente TTC de la parcelle	3 496.00€
Prix d’achat initiale	305.90€
Calcul de la marge TTC	3 190.10€
Calcul de la tva sur marge (marge/1.20*20%)	531.68€

La parcelle HC 428 sera acquise au prix de 61 499,20€ TTC .

Le Conseil d’Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve l’acquisition des parcelles ci-dessus désignées appartenant à la société CHRISTOL BFI moyennant le prix de SOIXANTE-QUATRE-MILLE NEUF-CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES (64 995,20 €) ; TOUTES TAXES COMPRISES (dont 531,68€ de TVA sur marge). Ce prix s’entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise pour la parcelle HC 427.
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer l’acte authentique administratif ou notarié à intervenir, tous les frais liés à cette acquisition étant à la charge de la Communauté d’Agglomération du Niortais.

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

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Jacques BILLY

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué