

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 20 septembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 27 septembre 2021

### GESTION ADMINISTRATIVE DU PATRIMOINE - ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS À NIORT RUE D'INKERMANN ET RUE DE GOISE

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Florent SIMMONET, Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, François BONNET à Olivier D'ARAUJO, Yamina BOUDAHMANI à Thibault HEBRARD, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Françoise BURGAUD à Jean-Pierre DIGET, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, François GUYON à Romain DUPEYROU, Christine HYPEAU à Nicolas VIDEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Anne-Lydie LARRIBAU à Michel PAILLEY, Gérard LEFEVRE à Ségolène BARDET, Alain LIAIGRE à Clément COHEN, Eric PERSAIS à Jérôme BALOGE, Nicolas ROBIN à Philippe TERRASSIN, Mélina TACHE à Yvonne VACKER, Florence VILLES à Bastien MARCHIVE, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021

#### GESTION ADMINISTRATIVE DU PATRIMOINE - ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS À NIORT RUE D'INKERMANN ET RUE DE GOISE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 30 janvier 2020, prorogé en date du 16 septembre 2021,

Vu le rapport d'expertise en évaluation immobilière de GALTIER EVALUATION en date du 1<sup>er</sup> juin 2019,

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 PEM sur l'avant, avec la création d'un parvis, 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 ERCO IMMOBILIER 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).

L'ensemble immobilier à détacher appartient à ERCO IMMOBILIER et est cadastré avant division section DK Numéros 210, 227, 296, 298, 300, 303, 366 et 367.

L'acquisition sera réalisée au prix maximum de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €) H.T. en ce compris la charge de la démolition du bâtiment, à savoir :

- Concernant le bâtiment et parcelle intégrée (abords immédiats) cadastrée section DK Numéro 296 pour DEUX CENT NEUF MILLE EUROS (209 000,00 €) en ce compris à la charge du vendeur la démolition du bâtiment situé à l'aspect SUD-OUEST de ladite parcelle ;
- et le surplus au prix du terrain à détacher sur la base de 20 € H.T. le m<sup>2</sup> (avec une marge d'appréciation de 15 %) pour une surface à détacher d'environ 7 000 m<sup>2</sup> sauf à parfaire ou diminuer compte tenu de la division cadastrale en cours (les parcelles en cours de division sont cadastrées section DK Numéros 210, 227, 298, 300, 303, 366 et 367) ; plus les frais d'acte authentique administratif relatifs à la publicité foncière de l'acquisition ; ERCO IMMOBILIER bénéficiera comme faisant partie intégrante de la vente d'un différé de jouissance sur les bâtiments situés sur la parcelle DK Numéro 296, différé d'un an renouvelable deux fois uniquement le temps de la réalisation des travaux d'aménagement et d'extension du bâtiment existant sur la parcelle cadastrée Section DK Numéro 366, actuel établissement principal de l'entreprise ERCO.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve l'acquisition de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné aux conditions et prix ci-dessus visés plus les frais d'acte authentique administratif pour permettre la publicité foncière de l'opération,
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte authentique 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 : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**