



Votants : 70

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 24 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 30 septembre 2024

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 :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Aurore NADAL, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Cédric BOUCHET pouvoir à Emmanuel EXPOSITO, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Dominique SIX, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Eric PERSAIS, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Méline TACHE pouvoir à Florent SIMMONET, Florence VILLES pouvoir à Rose-Marie NIETO, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Nicolas ROBIN.

Titulaire absente non représentée pour départ :

Anne-Lydie LARRIBAU.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Thibault HEBRARD, Gérard LEFEVRE, Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2024

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

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L.242-4,

Vu la procédure d'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) SIGAP OUEST (société industrielle implantée sur la ZI de Saint-Florent à Niort) lancée par arrêté préfectoral en date du 5 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 SIGAP OUEST et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques,

Vu la convention opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) signée le 10 juin 2016,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle entre l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) signé le 25 mars 2024 (échéance : 30 juin 2026),

Vu la convention de financement signée le 31 août 2016 entre l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département des Deux-Sèvres, la CAN et la société génératrice du risque (SIGAP OUEST),

Vu l'avenant n°1 à la convention de financement signé le 8 août 2022 entre l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département des Deux-Sèvres, la CAN et la société génératrice du risque (SIGAP OUEST),

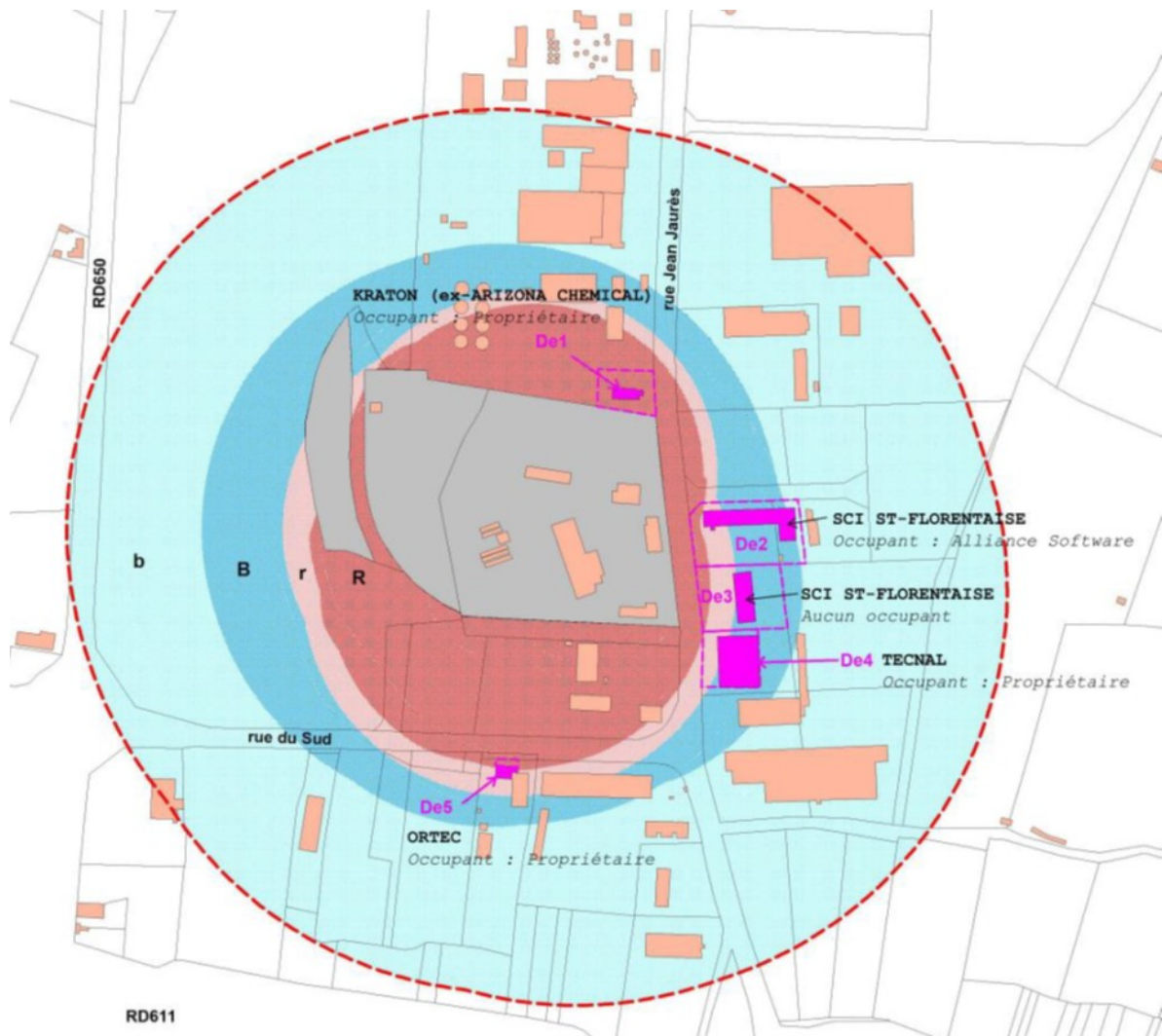
Le PPRT a défini un périmètre d'exposition aux risques et l'inscription de 5 bâtiments en secteur de délaissement (voir plan ci-après). Dans ces secteurs, les propriétaires de bâtiments pouvaient mettre en demeure la collectivité compétente en matière d'urbanisme (CAN au 1^{er} décembre 2015) de procéder 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 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 quasi-totalité des terrains délaissés étant maintenant propriété de l'EPFNA, une rétrocession peut être envisagée aux anciens propriétaires, dans le cadre d'une utilisation conforme aux prescriptions du PPRT.



La Communauté d'Agglomération du Niortais a délibéré le 8 février 2024 en faveur d'une cession à l'euro symbolique (1,00 € HT) à la SAS KRATON CHEMICAL pour la parcelle EY 22 – 1 891 m² - 262 rue Jean Jaurès 79000 NIORT.

Il est rappelé que l'EPFNA avait acquis ce terrain par droit de superficie (division en volume) afin que KRATON reste propriétaire du sol et du sous-sol (du fait d'une éventuelle problématique de pollution). Pour des raisons fiscales, l'EPFNA ne peut plus réaliser de cessions à l'euro symbolique. Il a alors été convenu avec KRATON un montant de rétrocession à hauteur de 1 000 € HT.

Date prévisionnelle de cession : octobre 2025

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Retire partiellement la délibération C25-02-2024 du 8 février 2024 ;
- Autorise l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à céder à la SAS KRATON CHEMICAL, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, la parcelle respectivement cadastrée EY 22 (1 891 m²) située 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 : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance

Président