



Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 01 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 08 février 2024

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

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Dominique SIX, Annick BAMBERGER à Marie-Christelle BOUCHERY, Jeanine BARBOTIN à Valérie VOLLAND, Ségolène BARDET à Gérard LEFEVRE, Daniel BAUDOUIN à Alain CANTEAU, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à Olivier D'ARAUJO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Anne-Lydie LARRIBAU, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Noélie FERREIRA, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Nicolas ROBIN à Eric PERSAIS, Philippe TERRASSIN à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES à Rose-Marie NIETO, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Guillaume JUIN, Mélina TACHE.

Titulaire absent excusé :

Michel PAILLEY

Titulaires absents pour déport :

Jacques BILLY, Thibault HEBRARD.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 15/02/2024

Reçu en préfecture le 15/02/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20240208-C__25_02_2024-DE



C- 25-02-2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU JEUDI 8 FÉVRIER 2024

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

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, 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) 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 objectif 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 (échéance : 31 août 2024),

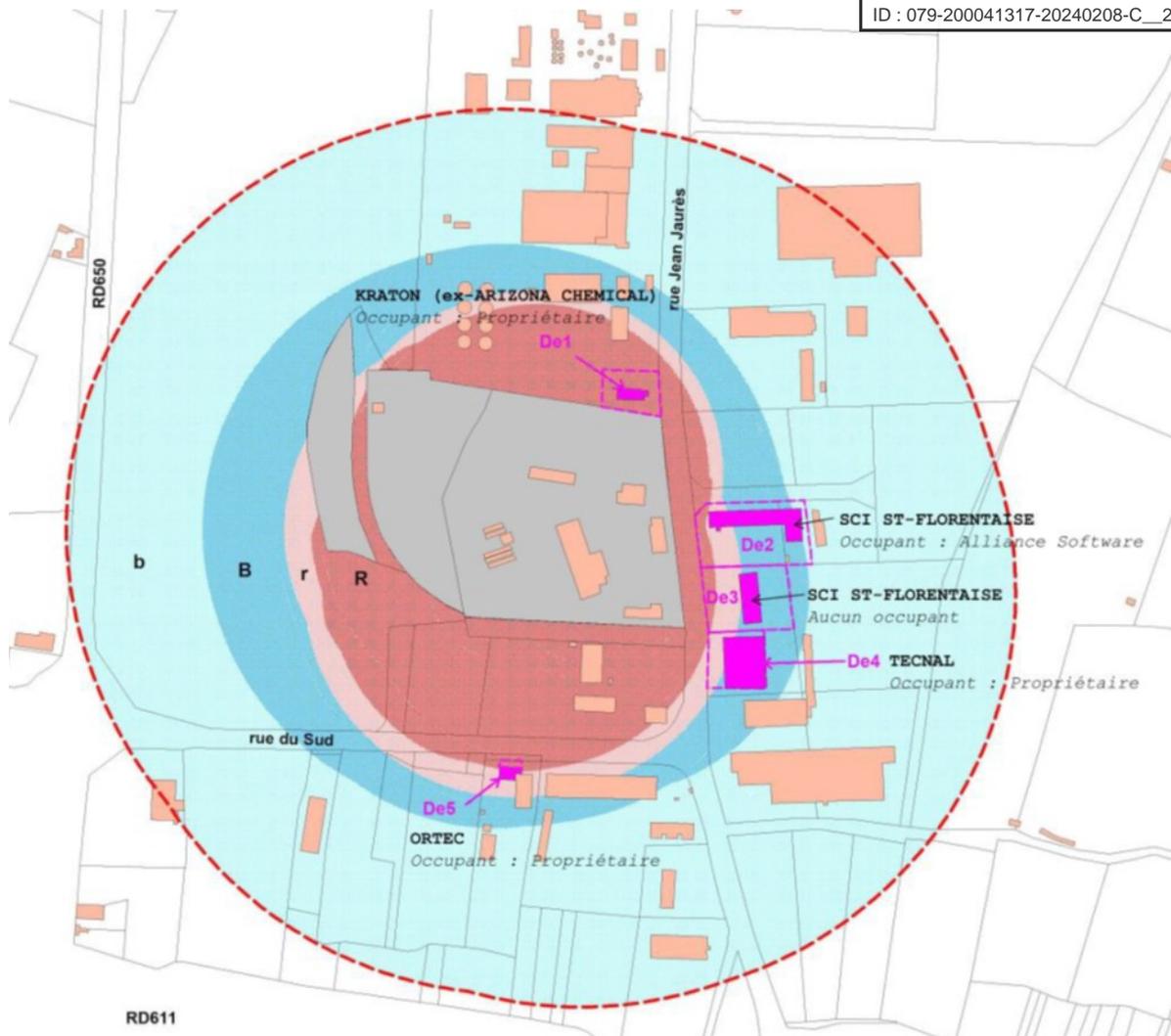
Vu la convention de financement signée le 31 août 2016 entre l'Etat, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département des Deux-Sèvres, la CAN et la société génératrice du risque (SIGAP OUEST),

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.



Trois anciens propriétaires demandent aujourd'hui la rétrocession des terrains délaissés, les SCI ORTEC IMMOBILIER, SAS TECNAL et SAS KRATON CHEMICAL.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais autorise l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (cf. convention du 10 juin 2016) à céder aux acquéreurs ci-dessous :

1. SCI ORTEC IMMOBILIER : parcelle EX 156 – 243 m² - rue du Sud 79000 NIORT

Modalités de la cession : prix de vente -> 30 € H.T. / m², soit un montant de 7 290,00 € H.T.

Date prévisionnelle de cession : juin 2024

2. SAS TECNAL : parcelle EZ 30 – 1 870 m² - 221, rue Jean Jaurès 79000 NIORT

Modalités de la cession : prix de vente -> 30 € H.T. / m², soit un montant de 56 100,00 € H.T.

Date prévisionnelle de cession : juin 2025

3. SAS KRATON CHEMICAL : parcelle EY 22 – 1 891 m² - 262 rue Jean Jaurès 79000 NIORT

Modalités de la cession : prix de vente : euro symbolique (1,00 € H.T.).

L'EPF NA avait acquis ce terrain par droit de superficie (division en volume) afin que KRATON reste propriétaire du sol et sous-sol (du fait d'une éventuelle problématique de pollution).

Date prévisionnelle de cession : juin 2025

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à céder aux entreprises ORTEC, KRATON et TECNAL, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, les parcelles respectivement cadastrées EX 156 (243 m²), EZ 30 (1 870 m²) et EY 22 (1 891 m²) 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, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous documents afférents.

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

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué