

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 31 janvier 2020

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 11 février 2020

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 février 2020

### ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – ACQUISITION DES LOCAUX DE LA NOUVELLE REPUBLIQUE SITUES 10 PLACE DE LA COMEDIE A NIORT

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

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

Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Christian BREMAUD à Jean-Michel BEAUDIC, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Michel HALGAN à Sylvie DEBOEUF, Christine HYPEAU à Alain BAUDIN, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain LECOINTE

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

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Rabah LAICHOUR, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Dominique JEUFFRAULT, Stéphane PIERRON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 FEVRIER 2020

#### ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – ACQUISITION DES LOCAUX DE LA NOUVELLE REPUBLIQUE SITUES 10 PLACE DE LA COMEDIE A NIORT

Monsieur **Eric PERSAIS**, 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 7 août 2018 en cours de validité dont l'estimation est de UN MILLION DIX MILLE EUROS (1.010.000,00 €),

En lien avec la régionalisation des aides aux entreprises, la loi NoTRE du 7 août 2015 a confié au bloc communal l'immobilier d'entreprise, et plus particulièrement aux agglomérations qui ont dorénavant l'intégrité de la compétence développement économique.

Aujourd'hui, la CAN s'impose comme la première agglomération de la Région Nouvelle-Aquitaine avec le taux d'emplois métropolitains (fonctions intellectuelles et de décision, emplois très qualifiés, emplois de cadres) le plus fort.

Dans cette optique, la CAN a donc choisi de bâtir un véritable écosystème du numérique sur l'agglomération par la mise à disposition de locaux adaptés au parcours d'incubation, de création et de développement des entreprises du secteur.

Dès lors, il s'agit de se doter d'un ensemble immobilier d'entreprise qui puisse héberger cet écosystème en regroupant sur un même site urbain, des infrastructures de communication à haut débit pour répondre au développement de la filière.

L'ensemble immobilier dont l'acquisition est projetée est cadastré Section BR Numéro 142 pour 544 m<sup>2</sup> de contenance cadastrale et appartient au groupe LA NOUVELLE REPUBLIQUE.

L'acquisition de cet ensemble immobilier est nécessaire au développement économique de la CAN qui doit se doter d'un immobilier d'entreprise.

L'acquisition sera réalisée au prix de UN MILLION DIX MILLE EUROS (1.010.000,00) plus frais d'acte authentique notarié nécessaires à la publicité foncière de l'acquisition.

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

- Approuver l'acquisition de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné appartenant au groupe de la NOUVELLE REPUBLIQUE, au prix de UN MILLION DIX MILLE EUROS (1.010.000,00 €), plus frais d'acte authentique notarié nécessaires à la publicité foncière de l'acquisition.

Accusé de réception en préfecture  
09-20041517-20200213-C36-02-2020-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2020  
Date de réception préfecture : 13/02/2020

- Autoriser 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 adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 74  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Eric PERSAIS**

**Vice-Président Délégué**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE  
Pôle Gestion publique  
DIVISION MISSIONS DOMANIALES  
11, RUE RIFFAULT  
B.P. 549  
86 021 POITIERS Cedex  
TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00  
Courriel : [ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Poitiers, le 07/08/2018

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Gilles LOMER  
Téléphone : 05 49 55 62 44  
Courriel : [gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2018-79191 V0826

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Ensemble bâti sur la parcelle BR 142 de 544 m<sup>2</sup>

**ADRESSE DU BIEN :** 10 place de la comédie 79000 NIORT

**VALEUR VÉNALE :** 1 010 000 €

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

Affaire suivie par : Arnaud BOUTRUCHE CAN

**2 - Date de consultation :**

26 juillet 2018

**Date de réception :**

26 juillet 2018

**Date de visite :**

06 août 2018

**Date de constitution du dossier « en état » :**

06 août 2018

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :**

Acquisition d'un immeuble occupé par les services de la Nouvelle République.

L'immeuble est idéalement situé au centre ville, à proximité de la mairie, de la préfecture et de tous les services nécessaires pour l'exécution des tâches demandées à un organisme de presse.

La surface selon les déclarations faites 1 028 m<sup>2</sup> et 228 m<sup>2</sup> de stationnement.

La structure extérieure est en bon état, la toiture semble en état malgré quelques infiltrations qui ont pu être décelées. L'immeuble sur trois niveaux et cave forme un triangle.

L'intérieur est en bon état, très clair, des travaux importants ont été faits (isolation, climatisation, vitrages) en 2017. Les prestations intérieures sont en état correct. Très vastes plateaux de travail qui permettent d'optimiser la surface de travail pour une rédaction. L'absence de cloisonnement peut être un frein à l'investissement pour d'autres services.

Les plafonds du rez-de-chaussée sont élevés.

La disposition des bureaux souffre de l'aspect triangulaire (niveaux décalés).

Le troisième niveau n'est pas climatisé, mais dispose de surfaces utilisables intéressantes.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200213-C36-02-202b-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2020  
Date de réception préfecture : 13/02/2020

L'ensemble est en état correct, utilisable en l'état.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN ET REFERENCE CADASTRALE

Les immeubles sont considérés libres de toute occupation.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : La Nouvelle République
- Situation d'occupation : Considéré comme libre

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone urbaine

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Dossier n°2020-79191V0059

Avis prorogé jusqu'au 31/12/2020

A Poitiers, le 28/01/2020.

Le Directeur Départemental des Finances Publiques  
de la Vienne

Et par délégation,

Le Directeur de l'expertise et des opérations de l'État  
Matthieu DESMARETS

Administrateur des Finances Publiques

Directeur Responsable  
Pôle Gestion Publique

P. LEGRIS

et d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu  
lique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions  
générale des Finances Publiques

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200213-C36-02-2020-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2020  
Date de réception préfecture : 13/02/2020

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
NIORT

Section : BR  
Feuille : 000 BR 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/07/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

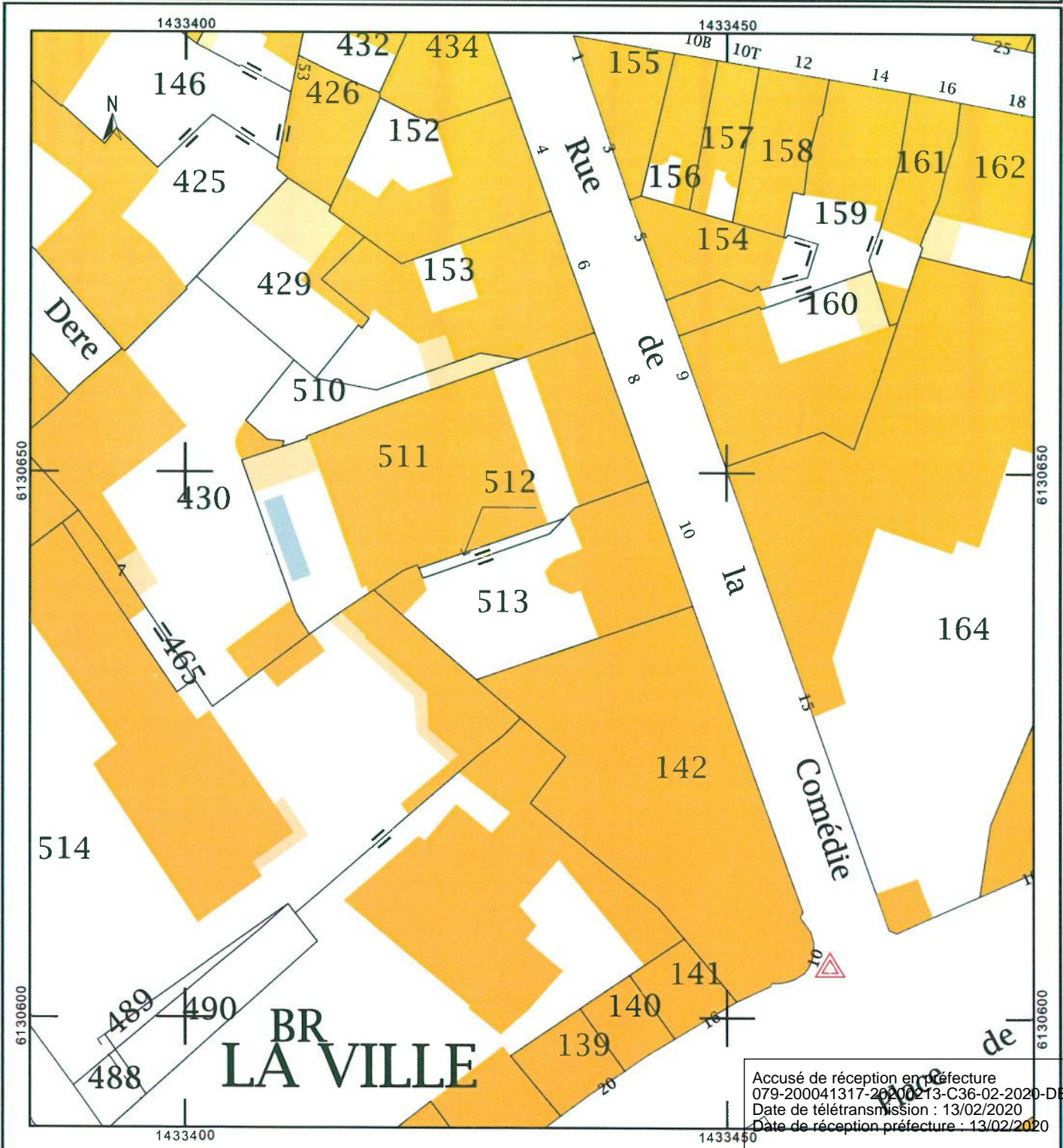
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
ptgc.deux-sevres@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-2020-13-C36-02-2020-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2020  
Date de réception préfecture : 13/02/2020