

Votants : 67

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 05 décembre 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 décembre 2023

### ATTRACTIVITÉ - AVENANT 8 À LA CONVENTION DE PROJET « SITE MATHÉ » CONCLUE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) ET AUTORISATION D'ACQUISITION

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Alain CANTEAU à Florent JARRIAULT, Christelle CHASSAGNE à Eric PERSAIS, Alain CHAUFFIER à Philippe MAUFFREY, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Noélie FERREIRA à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Marie-Paule MILLASSEAU à François GUYON, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Jean-François SALANON à Séverine VACHON, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX.

#### Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Sophie BROSSARD, Christophe GUINOT, Yvonne VACKER.

#### Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Gérard EPOULET, Elsa FORTAGE, Alain LIAIGRE, Sébastien MATHIEU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Johann SPITZ.

#### Titulaires absents pour déport :

Jacques BILLY, Thibault HEBRARD.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 11 DÉCEMBRE 2023

#### **ATTRACTIVITÉ - AVENANT 8 À LA CONVENTION DE PROJET « SITE MATHÉ » CONCLUE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) ET AUTORISATION D'ACQUISITION**

Madame **Elisabeth MAILLARD**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par convention du 6 novembre 2012, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et l'EPFNA ont contractualisé aux fins de mener à bien un projet de réhabilitation de l'ancien site industriel des établissements MATHE (commune du Vanneau-Irleau). Le montant de l'engagement financier a été plafonné à 1 million d'euros. Les engagements de l'EPFNA incluaient la négociation avec le liquidateur, la maîtrise foncière, la démolition et la dépollution du site.

- Par avenant n°1 du 13 février 2015, il a été convenu que l'EPFNA accompagne également la collectivité dans la réalisation des études préalables à l'aménagement ;
- Par avenant n°2 du 2 novembre 2015, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 6 novembre 2015 au 31 décembre 2017 ;
- Par avenant n°3 du 11 décembre 2017, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2017 au 31 décembre 2018 ;
- Par avenant n°4 du 18 décembre 2018, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2019 ;
- Par avenant n°5 du 23 septembre 2019, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2019 au 31 décembre 2020 ;
- Par avenant n°6 du 21 décembre 2020, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2020 au 31 décembre 2022 ;
- Par avenant n°7 du 14 novembre 2022, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2022 au 31 décembre 2023 ;

L'EPFNA a ainsi pu procéder à l'acquisition foncière du site de 6,4 ha ainsi qu'à sa mise en sécurité incluant la déconstruction des superstructures (bâtiments) ainsi qu'une partie de la dépollution. Par ailleurs, un appel à projet a été lancé afin de rechercher un opérateur apte à conduire un projet d'hébergement et de services touristiques.

Dans le cadre de cette consultation, un premier opérateur privé a été retenu par la CAN pour un projet de création d'une centaine de lits et de services dédiés (petite restauration, espace aquatique, etc.). Une promesse de bail emphytéotique au profit de l'opérateur a ainsi été signée le 13 février 2019 par l'EPFNA et la CAN précisant les conditions technico-juridiques et financières de réalisation du projet.

Cependant, cette promesse de bail est aujourd'hui caduque car l'opérateur a été placé en liquidation judiciaire début 2020 sans qu'une reprise de l'activité ne soit possible.

En 2021, la CAN a donc souhaité relancer une démarche de projet et est entrée en discussion avec un nouvel opérateur (le groupe Pierre & Vacances CenterParcs) qui a fait part de sa motivation à réaliser sur le site un projet d'hébergements touristiques. Le certificat d'urbanisme déposé par l'opérateur ayant été déclaré négatif en février 2023 en raison de l'inondabilité d'une partie du site, a conduit l'opérateur à renoncer au projet.

Différents autres opérateurs ont ensuite été rencontrés.

Une étude a ensuite été confiée à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées pour identifier les usages adaptés au site en fonction des besoins et des attentes de l'ensemble des parties prenantes, à proposer à de potentiels opérateurs. Une étude flash avec la Fédération Unie des Auberges de Jeunesse (FUAJ) a également été lancée par l'EPFNA. A réception de cette étude, l'EPFNA considérera son intervention terminée.

En conséquence, la convention de projet « Site Mathé » conclue avec l'EPFNA arrivant à échéance au 31 décembre 2023, il convient que l'ensemble du foncier porté par l'EPFNA depuis 2014 soit cédé à la CAN, en mobilisant une partie de la minoration foncière attribuée sur cette opération par le Conseil d'administration de l'EPFNA.

Au 8 septembre 2023, le prix de revient du portage par l'EPFNA sur cette opération est de 716 973,27 € HT. Compte tenu du niveau de dépenses engagées par l'EPFNA sur cette opération et notamment des travaux de démolition des superstructures réalisés, ainsi que du besoin de déstocker cette opération du fait du non-aboutissement à ce jour d'un projet sur ce foncier, il a proposé au Conseil d'Administration de l'EPFNA de mobiliser 573 578,62 € de minoration foncière sur les 1 200 000 € attribués. Le reste à charge de la CAN s'élève ainsi, de manière prévisionnelle, à 143 394,65 € HT. De fait, le montant de 573 578,62 € de minoration mobilisé représente donc 80 % du reste à charge de la CAN.

La durée de la convention demande à être prorogée au-delà du 31 décembre 2023 pour permettre à la CAN de procéder au rachat du foncier à l'EPFNA. Le présent avenant a ainsi pour objet de prolonger la durée de la convention jusqu'au 30 juin 2024.

Par la présente délibération, il est proposé d'autoriser l'acquisition du foncier par la CAN.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer l'avenant n°8 à la convention de projet « Site Mathé » conclue avec l'Etablissement Public Foncier ;
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer tout document relatif l'acquisition du Site Mathé ;
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer tous documents afférents.

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

Pour : 67

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Elisabeth MAILLARD**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Présidente Déléguée**