

Votants : 79

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 20 septembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 27 septembre 2021

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LE GROUPE FRAIKIN

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, Gérard LEFEVRE, 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, Jeanine BARBOTIN à Gérard LEFEVRE, 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, 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.

Titulaire absente excusée :

Annick BAMBERGER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LE GROUPE FRAIKIN

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil ;

Vu la création de la ZAC Terres de Sports à Niort en date du 24 juin 2005 ;

Vu la concession d'aménagement de Deux-Sèvres Aménagement transférée par la ville de NIORT à la Communauté d'Agglomération du Niortais à effet au 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 17 juillet 2020 constatant la fin de la concession d'aménagement au 12 juillet 2020 entraînant transfert des biens non vendus au profit de la Communauté d'Agglomération ;

Vu l'ordonnance d'expropriation pour cause d'utilisation publique rendue le 5 avril 2011 concernant le bien immobilier situé à NIORT, 540 avenue de Limoges cadastré section IK Numéro 23 ;

Vu les consultations d'avocats et l'acceptation du groupe FRAIKIN de transiger amiablement sur la base d'un montant de 120 000,00 € ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 29 juin 2021 ;

Vu le montant des loyers dus à ce jour par le groupe FRAIKIN ;

Considérant qu'il est nécessaire de convenir du montant de l'indemnité d'occupation à titre transactionnel afin de prévenir tout contentieux et afin de pouvoir poursuivre les projets envisagés sur cette parcelle notamment ;

Considérant que le montant de l'indemnité d'éviction due au locataire conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'ETAT du 29 juin 2021 est évalué à la somme de 324 000,00 € ;

Considérant que le montant des loyers dus à ce jour par la société FRAIKIN à la Communauté d'Agglomération du Niortais depuis l'expropriation réalisée par Deux-Sèvres Aménagement est évalué à la somme de 190 000,00 € ;

La différence due entre l'indemnité d'éviction (324 000,00 €) et les loyers dûs (190 000,00 €) s'élève donc à la somme de 134 000,00 € ; il a été négocié un versement à titre transactionnel par la CAN à la société FRAIKIN de 120 000,00 €.

La CAN s'engage à verser au groupe FRAIKIN la somme de 120 000,00 € au titre de l'indemnité d'éviction et indemnités complémentaires dûes suite à la résiliation du bail déduction faite des loyers dûs ; en contrepartie le groupe FRAIKIN confirme l'abandon total de tous droits sur ce bâtiment au titre de la propriété commerciale telle que prévue par les dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce le bien immobilier étant à ce jour libre de toute occupation tel que constaté par constat d'huissier en date du 12 avril 2021.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Confirme la transaction à intervenir avec le groupe FRAIKIN et l'indemnité à verser pour un montant de 120 000,00 € selon le projet ci-joint,
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à signer le protocole transactionnel ci-dessus visé.

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

Pour : 79

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué