

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 23 septembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 septembre 2025

ETUDES ET PROJETS NEUFS - ZAE FIÉE DES LOIS (PRAHECQ) - GESTION DES EAUX PLUVIALES - ECHANGE FONCIER POUR LA RÉALISATION D'UN BASSIN D'ORAGE - MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 23 JUIN 2025

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUITRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Fabrice BARREAULT pouvoir à Frédéric NOURRIGEON, Jean-Michel BEAUDIC pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Florence VILLES, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Elmano MARTINS, Anne-Sophie GUICHET pouvoir à Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE pouvoir à Thibault HEBRARD, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Mélina TACHE pouvoir à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA pouvoir à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Thierry DEVAUTOUR, Guillaume JUIN.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Florence VILLES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025

ETUDES ET PROJETS NEUFS - ZAE FIÉE DES LOIS (PRAHECQ) - GESTION DES EAUX PLUVIALES - ECHANGE FONCIER POUR LA RÉALISATION D'UN BASSIN D'ORAGE - MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 23 JUIN 2025

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

La ZAE de la Fiée des Lois, historiquement aménagée par la Communauté de Communes Plaine de Courance est gérée par la Communauté d'Agglomération du Niortais depuis le 1er janvier 2014.

Dans ce cadre et afin de régulariser les obligations de la collectivité en matière de gestion des eaux pluviales de la ZAE, un nouveau dossier Loi sur l'eau a été établi, lequel prévoit l'agrandissement du bassin existant et la création d'un nouvel ouvrage destiné à permettre la rétention d'un volume de 4 402 m³.

Plusieurs solutions techniques alternatives ont été étudiées quant au positionnement de ce bassin et, après concertation, la parcelle AT 84, zonée N au PLUId, d'une superficie de 1ha 46a 27ca, présente toutes les caractéristiques requises pour la réalisation de cet aménagement. Cette parcelle, exploitée par le GAEC des Lois, est propriété de la SCI La Fuye, déjà impactée par de nombreuses pertes de surfaces agricoles ces 15 dernières années.

Aussi, afin de permettre une compensation de la SCI et du GAEC des Lois, le Conseil d'Agglomération, dans sa séance du 23 juin 2025 a autorisé la cession de la parcelle AC03 appartenant à la CAN, d'une contenance de 4ha 17a 21ca, zonée A au PLUId sur les bases suivantes :

Désignation propriétaire	Commune	Désignation parcelles	Estimation contenance totale avant bornage m ²	Prix/ha	Estimation financière €
SCI La Fuye	Prahecq	AT 084	1ha 46a 27ca	5 681	8 309,60
CAN	Prahecq	AC03	4ha 17a 21ca	3 000	12 516,30

Le montage initialement envisagé était le suivant : échange sans soulte et versement de l'indemnité à l'exploitant, conformément aux barèmes de la Chambre d'agriculture, par la SCI la Fuye. Ce montage a été invalidé par le centre de recherche, d'information et de documentation notariale.

Ainsi, les termes de l'échange doivent être modifiés comme suit :

- Versement d'une soulte par la SCI la Fuye à la CAN pour un montant de 4 206,70 € ;
- Versement de l'indemnité d'éviction à l'exploitant par la CAN pour un montant de 7 072,15 € (4 835 €/ha, conformément au barème de la Chambre d'agriculture).

Par ailleurs, il est précisé que le projet d'aménagement de la CAN devra intégrer le rétablissement du drainage actuellement en place sur la parcelle.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Autorise la signature des promesses d'échange et des actes authentiques à intervenir conformément aux éléments ci-dessus énoncés en ce qu'ils modifient la délibération du Conseil d'Agglomération du 23 juin 2025.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Florence VILLES

Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance

Président