

Votants : 79

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 25 janvier 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 1er février 2021

**GESTION DU PATRIMOINE – RENOVATION ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE SITUE 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE A NIORT -
APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE**

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, 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, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Anne-Sophie GUICHET à Lucy MOREAU, Christine HYPEAU à Jeanine BARBOTIN, Bastien MARCHIVE à Thibault HEBRARD, Rose-Marie NIETO à Valérie BELY-VOLLAND, Eric PERSAIS à Jérôme BALOGE, Méлина TACHE à Nicolas VIDEAU

Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD

Titulaire absente :

Annick BAMBERGER

Titulaires absents excusés :

Guillaume JUIN, Jérémy ROBINEAU

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Anne-Lydie LARRIBAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 1ER FEVRIER 2021

GESTION DU PATRIMOINE – RENOVATION ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE SITUE 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE A NIORT - APPROBATION DU PROGRAMME ET DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

L'immeuble de bureaux situé au 15 rue de l'Hôtel de Ville à Niort a été acheté par la Communauté d'Agglomération du Niortais en octobre 2017.

Il a ensuite été mis temporairement à disposition de starts up de mai à septembre 2018, puis à disposition d'une partie du service des médiathèques de la CAN à partir d'octobre 2018.

Dans les deux cas, ce bâtiment a servi de site provisoire en attente de la livraison d'autres sites mis en chantier par Niort Agglo, en l'occurrence Niort'tech puis la Médiathèque Pierre Moinot.

Par la suite, il est prévu d'installer un locataire dans ces locaux. Il s'agit de La Nouvelle République qui pourrait y aménager fin 2021.

Toutefois le bâtiment est assez vétuste et ne pourra pas être durablement exploité en l'état. Il souffre notamment de gros problèmes d'étanchéité et d'isolation en toiture, ainsi que d'un manque de ventilation et de rafraîchissement.

Le programme, joint à la présente délibération, a fait l'objet de plusieurs réunions d'échange et de partage au sein des services, avec les élus concernés et le futur locataire.

Il prend en compte la réglementation applicable en matière de rénovation énergétique, dans le but d'offrir à la location un bâtiment exploitable dans les meilleures conditions.

Une partie des travaux pourra d'ailleurs être éligible au programme de rénovation thermique des bâtiments, subventionnable par l'Etat.

Le coût des travaux est estimé à 233 000 € HT, pour un montant total de l'opération estimé à 300 000 € HT (avec honoraires et frais annexes)

- A noter que le montant du loyer annuel prévu au bail commercial est de 65 500 € HTHC (Hors Taxes Hors Charges) et que la Nouvelle République qui est un locataire fiable va s'établir pour 9 ans minimum. Le montant à investir dans cette opération de rénovation sera donc rentabilisé en moins de 5 ans.

Le Conseil d'Agglomération :

- Approuve le programme technique détaillé des travaux,

- Approuve l'enveloppe prévisionnelle de l'opération pour un montant de 300 000 € HT, incluant les honoraires de maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, coordonnateur sécurité et protection de la santé ainsi que l'ensemble des frais liés à la présente opération immobilière avec une part affectée aux travaux de 233 000 € HT,
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à solliciter des subventions auprès du Conseil Départemental, de la Région, de l'ADEME et de l'Etat.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 79

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué