

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 25 mars 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPÉRATION URBAINE NIORT RIBRAY - CESSION FONCIÈRE AVEC LA SCI RIBEIRO

#### **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, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

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

Jacques BILLY à Johann SPITZ, Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Yamina BOUDAHMANI à François GUYON, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Noémie FERREIRA à Yvonne VACKER, Anne-Lydie LARRIBAU à Eric PERSAIS, Elmano MARTINS à Valérie VOLLAND, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Rose-Marie NIETO à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Mélina TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### **Titulaire absente suppléée :**

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### **Titulaires absents :**

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

#### **Titulaires absentes excusées :**

Annick BAMBERGER, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Elisabeth MAILLARD

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - OPÉRATION URBAINE NIORT RIBRAY - CESSIION FONCIÈRE AVEC LA SCI RIBEIRO**

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de la Politique de la Ville et de l'opération de recyclage foncier du secteur Niort-Ribray inscrit en quartier prioritaire, la Communauté d'Agglomération du Niortais a acquis de Deux-Sèvres Habitat en juillet 2021 deux secteurs dénommés Max Linder et Dumont D'Urville en vue d'y réaliser une opération de renouvellement urbain du quartier.

Depuis, et dans cette logique, plusieurs opérations ont été mises en œuvre :

- D'une part, l'aménagement d'un quartier d'habitat sur l'îlot Village de Ribray et l'îlot du Parc dont le Conseil communautaire du 20 février 2023 a désigné l'opérateur SOGEPROM pour réaliser cette opération composée de 17 maisons individuelles et d'une résidence intergénérationnelle de 59 logements étudiants et 74 logements seniors ;
- D'autre part, l'aménagement d'une infrastructure végétale par la réalisation d'un espace public paysager, en collaboration avec la Ville de Niort, pour améliorer l'attractivité et l'image du quartier, offrir des usages aux habitants et accompagner les différentes temporalités d'aménagement. Ces aménagements ont été réalisés et ouverts au public en juin 2022.

En juin 2021, des riverains domiciliés rue de Ribray, dont la propriété jouxte ces terrains appartenant à la Communauté d'Agglomération du Niortais, ont souhaité acquérir une bande de terrain pour leur permettre de desservir et de construire des logements sur leur fond de parcelle. Cette demande offre une opportunité de densifier cette dent creuse sur ce secteur proche du centre-ville et en zone classée à urbaniser au PLUI-D.

Après négociation amiable et accord de la collectivité par courrier en date du 20 octobre 2023, un plan de bornage a été établi par un géomètre en février 2024 afin de formaliser cette cession foncière.

Vu la lettre d'intention d'acquérir de la SCI RIBEIRO du 5 novembre 2023,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine, ci-annexé, en date du 21 février 2024,

Vu le procès-verbal et le plan de bornage, ci-annexés, établis le 19 février 2024,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI RIBEIRO, un terrain de 160 m<sup>2</sup>, situé rue Jean Chardin à Niort, dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :  
SCI RIBEIRO

Représentée par Monsieur RIBEIRO,  
Domicilié 70 avenue de Tanaïs – 33290 BLANQUEFORT

Désignation du bien :

Parcelle cadastrée Section BH Numéro 477p (nouveau numéro à intervenir), d'une surface de 160 m<sup>2</sup>, située rue Jean Chardin sur le secteur en renouvellement urbain de Niort-Ribray (Niort).

Destination du bien :

Construction de terrains à bâtir à destination de logement.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 63,00 € HT/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue.

La somme résultant de cette vente, fixée à 10 080,00 € H.T., sera versée en recettes au Budget Principal de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Les frais de division et bornage, les frais liés à la rédaction et à l'enregistrement des actes notariés, les frais de raccordement aux réseaux et la réalisation des accès seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la SCI RIBEIRO, représentée par Monsieur RIBEIRO, un terrain de 160 m<sup>2</sup>, situé rue Jean Chardin (Niort), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 12 096,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 10 080,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée égale à 2 016,00 € ;
- Conditionne cette vente à la signature d'un acte authentique de vente qui devra impérativement intervenir dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les clauses particulières inscrites dans l'acte authentique de vente ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer l'acte authentique à intervenir qui sera dressé par le notaire désigné pour la transaction.

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

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Elisabeth MAILLARD**

**Christian BREMAUD**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**