



Votants : 82  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 mars 2017  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 11 avril 2017

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 avril 2017

### DIRECTION GENERALE – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE TERTIAIRE RSI SITUE AU 24 RUE DES GRANDS CHAMPS A NIORT

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

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

Marie-Christelle BOUCHERY à Jean-Luc CLISSON, Carole BRUNETEAU à Alain BAUDIN, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Pascal DUFORESTEL à Stéphane PIERRON, Gérard GIBAULT à Sylvie DEBOEUF, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Guillaume JUIN à Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO à Romain DUPEYROU, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Elodie TRUONG à Josiane METAYER, Michel VEDIE à Adrien PROUST

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Thierry BEAUFILS, Michel SIMON, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBAULT, Alain GRIPPON, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Rose-Marie NIETO, Sebastien PARTHENAY, Nathalie SEGUIN, Elodie TRUONG, Michel VEDIE

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170411-c13-04-2017-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2017  
Date de réception préfecture : 24/04/2017

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 AVRIL 2017**

### **DIRECTION GENERALE – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE TERTIAIRE RSI SITUE AU 24 RUE DES GRANDS CHAMPS A NIORT**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Le territoire de l'agglomération présente un déficit d'équipements immobiliers à destination des activités de pépinières, hôtels d'entreprise et immobiliers tertiaires. Ce constat d'accompagnement immobilier en direction des acteurs économiques se double d'un besoin de locaux communautaire pour faire face aux nouvelles compétences.

A proximité du siège administratif de la CAN, se situe l'opportunité d'acquisition d'un bâtiment privé appartenant à M. Benjamin BOUDET, situé au 24 rue des Grands Champs à Niort.

Ce bâtiment exploitable en l'état, a fait l'objet d'une estimation par France Domaines, en date du 9 février 2017, de 970 000€. Il offre une surface de 1 200m<sup>2</sup> du bureau, complétée par une parcelle dédiée aux voies de circulation et parking de 2 800 m<sup>2</sup>.

Après visites techniques nécessaires à l'exploitation opérationnelle, il sera utile d'engager des travaux de réfection des sols.

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé au conseil d'agglomération :

- d'élaborer une offre immobilière globale de 1 150 000 €, décomposée de la manière suivante :

Acquisition de l'immeuble (parking, voies de circulation et bâtiment)	1 110 000€ net
Commission d'agence	40 000€ TTC

- d'engager les études et travaux de changement des sols.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition du bâtiment, des voies de circulation et parkings, secteur cadastral EC117, situé 24 rue des Grands Champs à Niort, pour un montant de 1 150 000 € hors frais et débours,
- Préciser que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur et viennent en sus du montant indiqué précédemment,

- Autoriser l'engagement des études et travaux de rénovation des sols,
- Autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que tous les documents afférents.

**Motion adoptée par 74 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 8.**

Pour : 74  
Contre : 0  
Abstention : 8  
Non participé : 0

**Jérôme BALOGÉ**

**Président**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES  
PÔLE GESTION PUBLIQUE

SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36

FAX : 05.49.24.63.32

Le 9 février 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36**

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : jean.claude.joulain@dgfp.finances.gouv.fr

**Réf. : 2017-191-V0130**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER À USAGE DE BUREAUX**

**COMMUNE : NIORT**

**ADRESSE DU BIEN : 24 RUE DES GRANDS CHAMPS**

**VALEUR VÉNALE : 970 000 € .**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

- CAN
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MAONSIEUR GUILLEMET

**2 – DATE DE CONSULTATION**

- DATE DE RÉCEPTION : **02/02/2017**
- DATE DE VISITE : **07/02/2017**
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : **07/02/2017**

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE L'ACQUISITION AMIABLE .

**4 – DESCRIPTION DU B**

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE EC117 POUR ENVIRON 3 200 M<sup>2</sup>

## DESCRIPTION DU BIEN :

Ensemble immobilier à usage de bureaux sur 3 niveaux composé de :

- Entresol : accès par escalier, hall , sanitaires, grand local archive sur la partie gauche, sol ciment, transformable en bureaux avec ouvertures hautes ., couloir donnant accès à 2 salles d'archives aveugles, et 1 grand bureau , local chaufferie chaudière gaz.

-Rez de chaussée surélevé, accès par escalier et rampe d'accès, hall d'entrée avec un bureau a droite, dégagement, accès aux escaliers étage et entresol, sanitaires, couloir desservant 2 bureaux à gauche avec grands placards, et 3 autres à droite (bureaux direction).

A gauche de l'accueil 2 grands bureaux open space.

-premier étage, dégagement, sanitaires, grand open space à gauche, long couloir avec placards intégrés desservant 3 bureaux à gauche et 2 à droite.

Grand parking refait à neuf à l'avant et à l'arrière du bâtiment (70 places), rampe d'accès handicapés.

### ▪ 5 – SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : MONSIEUR BOUDET BENJAMIN
- SITUATION D'OCCUPATION : estimés libres de toute occupation.

### 6 – URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE /OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE UM AU PLU

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale de l'ensemble immobilier est estimée à **970 000 €**

### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

- 18 MOIS

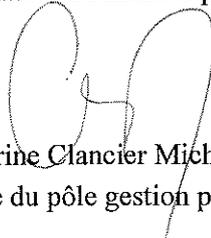
### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

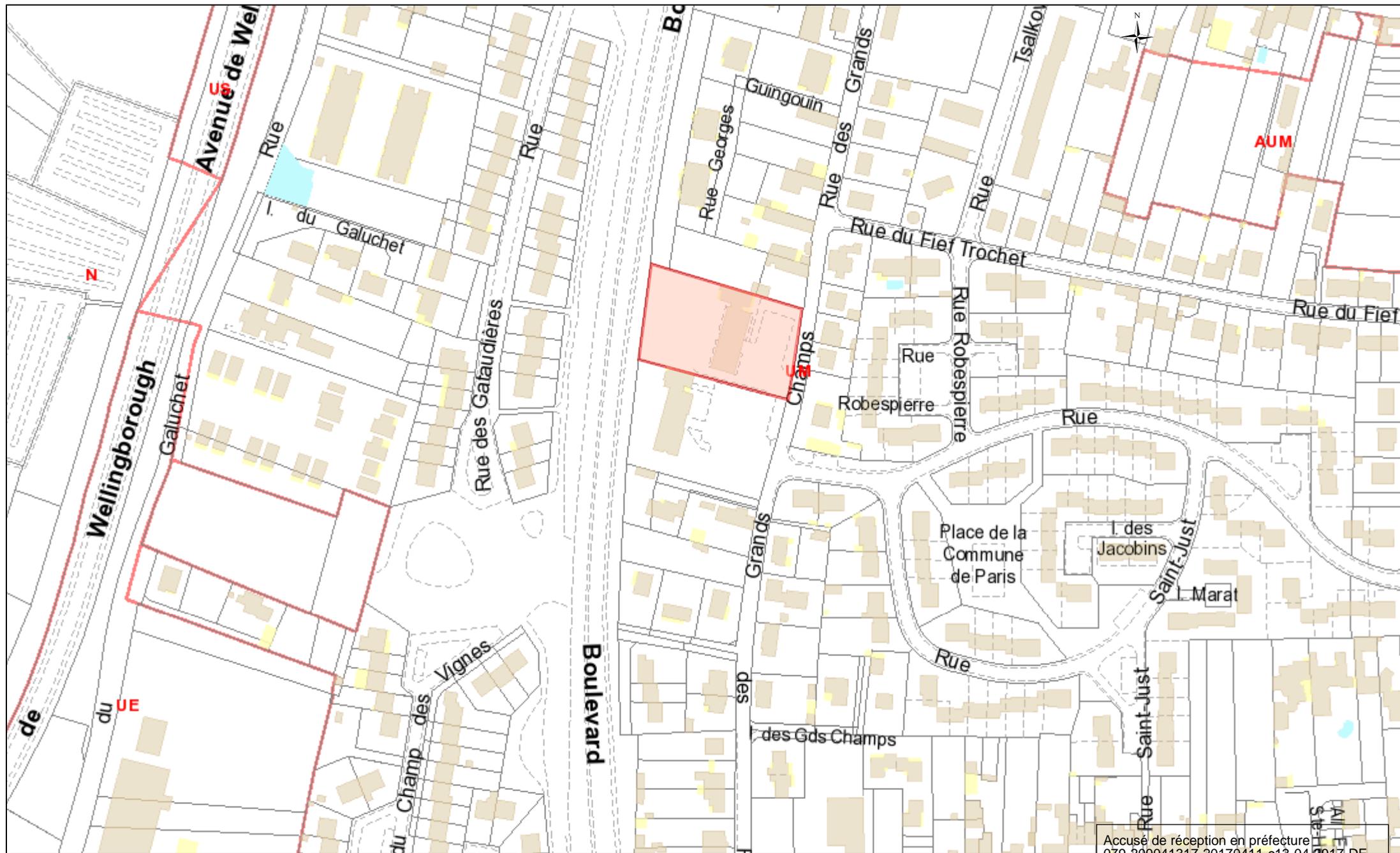
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Catherine Clancier Michelet  
Directrice du pôle gestion publique



Accusé de réception en préfecture  
079 200041317 20170411 e13-04 2017-DE  
Date de télétransmission : 24/04/2017  
Date de réception préfecture : 24/04/2017