

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 7 novembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - AVENANT N°7 À LA CONVENTION DE PROJET « FRICHE MATHÉ » CONCLUE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, 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, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - AVENANT N°7 À LA CONVENTION DE PROJET « FRICHE MATHÉ » CONCLUE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)

Madame **Elisabeth MAILLARD**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par convention du 6 novembre 2012, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ont contractualisé aux fins de mener à bien un projet de réhabilitation de l'ancien site industriel des établissements MATHE (commune du Vanneau-Irleau). Le montant de l'engagement financier a été plafonné à 1 million d'euros. Les engagements de l'EPFNA incluaient la négociation avec le liquidateur, la maîtrise foncière, la démolition et la dépollution du site.

Par avenant n°1 du 13 février 2015, il a été convenu que l'EPFNA accompagne également la collectivité dans la réalisation des études préalables à l'aménagement.

Par avenant n°2 du 2 novembre 2015, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 6 novembre 2015 au 31 décembre 2017.

Par avenant n°3 du 11 décembre 2017, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2017 au 31 décembre 2018.

Par avenant n°4 du 18 décembre 2018, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2019.

Par avenant n°5 du 23 septembre 2019, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2019 au 31 décembre 2020.

Par avenant n°6 du 21 décembre 2020, il a été convenu que l'échéance de la convention était reportée du 31 décembre 2020 au 31 décembre 2022.

L'EPFNA a ainsi pu procéder à l'acquisition foncière du site de 6,4 ha ainsi qu'à sa mise en sécurité incluant la déconstruction des superstructures (bâtiments) ainsi qu'une partie de la dépollution. Par ailleurs, un appel à projet a été lancé afin de rechercher un opérateur apte à conduire un projet d'hébergement et de services touristiques.

Dans le cadre de cette consultation, un premier opérateur privé a été retenu par la CAN pour un projet de création d'une centaine de lits et de services dédiés (petite restauration, espace aquatique, etc.). Une promesse de bail emphytéotique au profit de l'opérateur a ainsi été signée le 13 février 2019 par l'EPFNA et la CAN précisant les conditions technico-juridiques et financières de réalisation du projet. Cependant, cette promesse de bail est aujourd'hui caduque car l'opérateur a été placé en liquidation judiciaire début 2020 sans qu'une reprise de l'activité ne soit possible. En début d'année 2021, la CAN a donc souhaité relancer une démarche de projet et est entrée en discussion avec un nouvel opérateur (le groupe Pierre & Vacances CenterParcs) qui a fait part de sa motivation à réaliser sur le site un projet d'hébergements touristiques. Plusieurs échanges ont pu ainsi être établis entre l'opérateur, la CAN, les services de l'Etat et l'EPFNA. Ce projet reste cependant à travailler et à préciser par l'opérateur.

Concernant la dépollution et la remise en état du site à des fins d'usage touristique, les études complémentaires réalisées par l'EPFNA ont permis de déterminer les mesures à mettre en œuvre et leurs coûts prévisionnels, relativement importants (environ 3 millions d'euros). La réalisation de mars à septembre 2019 d'un inventaire faune-flore sur le site a permis de compléter le dossier de sortie d'activité en adaptant la nature et la période des travaux aux exigences environnementales (août-décembre).

La durée de la convention demande à être prorogée au-delà du 31 décembre 2022 pour permettre à la CAN de se positionner sur les suites à donner à ce projet et le cas échéant, à l'EPFNA d'élargir la prospection à un opérateur et de mener, après accord et décision de la CAN, les éventuels travaux de dépollution et de remise en état du site puis de procéder à la cession du foncier au profit de cette dernière. Le présent avenant a ainsi pour objet de prolonger la durée de la convention d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les termes de l'avenant n°7 à la convention de projet « Friche Mathé » conclue avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine,
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer l'avenant n°7 à la convention de projet « Friche Mathé » conclue avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine,
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer tout document afférent.

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

Pour : 72

Contre : 0

Abstention : 0

Non participés : 2 (Jacques BILLY et Thibault HEBRARD)

Elisabeth MAILLARD

Vice-Présidente Déléguée