



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 5 MAI 2025

Délibération n° D-2025-148

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 29/04/2025

Publication :
le 09/05/2025

Hypothèse de création d'une société publique locale (S.P.L)
consacrée à l'aménagement et à l'équipement - Lancement
d'une réflexion exploratoire et ouverte à l'échelle du bloc
communal

Président :

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noémie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Paule MILLASSEAU, ayant donné pouvoir à Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur François GUYON, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Guillaume JUIN.

Pôle Ingénierie Technique

**Hypothèse de création d'une société publique locale (S.P.L) consacrée à l'aménagement et à l'équipement
- Lancement d'une réflexion exploratoire et ouverte à l'échelle du bloc communal**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La liquidation de la société d'économie mixte Deux-Sèvres Aménagement (DSA) a été approuvée par une Assemblée Générale le 17 décembre 2024. Après l'effacement de Deux-Sèvres Aménagement (DSA) et sa liquidation, se pose la question de doter le sud des Deux-Sèvres d'un nouvel acteur opérationnel, permettant de bénéficier d'une offre globale de services d'ingénierie de qualité et de proximité, contribuant à l'aménagement et à la construction/rénovation durables du Niortais, en complémentarité avec les différents acteurs en place, qu'il s'agisse de maîtres d'ouvrages publics ou d'assistants à maîtrise d'ouvrage privés.

Il s'avère que la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais portent des ambitions élevées en termes de développement durable et de transition écologique au bénéfice de leurs territoires respectifs : économies des ressources énergétiques dans les usages bâtimentaires, économie circulaire, sobriété des équipements, aménagements et renaturation d'espaces publics, développement des énergies renouvelables, projet d'extension et de verdissement d'un réseau de chaleur urbain, déploiement d'un vaste programme de mobilités douces comptent parmi les grands projets alignés et porteurs de ces ambitions. Les PPI de nos collectivités engagent donc des projets d'ampleur en matière d'aménagement de l'espace, de construction et de réhabilitation d'équipements publics.

Aujourd'hui, le Niortais est en pleine mutation, avec une pression foncière et immobilière créant également de nouveaux défis en matière d'aménagement : zéro artificialisation nette, reconquête de friches, optimisation des usages dans des espaces contraints. Ces enjeux, couplés aux priorités d'investissement qui ont été définies par les exécutifs de nos collectivités, doivent nous amener à imaginer et mettre en œuvre des solutions opérationnelles afin d'y répondre le plus efficacement possible.

Pour répondre à ces mutations et aux exigences de développement durable, nous avons engagé le développement des capacités de la maîtrise d'ouvrage, la mobilisation de tous nos moyens d'ingénierie, ainsi que la poursuite de la réflexion sur la mutualisation de nos capacités permettant de réaliser nos projets d'investissements.

Bien évidemment, ces ambitions et ces enjeux concernent Niort comme toutes les communes de la Communauté d'Agglomération du Niortais : régulièrement, elles expriment des besoins en ingénierie liés à l'acte de construire et d'aménager, dans ce contexte de plus en plus complexe et exigeant pour les maîtres d'ouvrages. Également, plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) des Deux-Sèvres s'interrogent sur la reconstitution d'un outil pouvant répondre aux mêmes ambitions et enjeux liés à l'acte de construire.

Il reste que la disparition de DSA est un facteur limitant auquel nous vous proposons de répondre à travers le lancement d'une démarche exploratoire pouvant déboucher sur la création d'un nouvel acteur 100% public et de proximité, spécialisé dans l'acte de construire. A cet égard, les dispositions de la loi du 28 mai 2010 permettent aux collectivités territoriales et à leurs groupements d'orienter leur action sur une piste intéressante, avec le statut de Société Publique Locale (SPL) : ce type d'outil largement développé partout chez nos voisins, appartenant à l'économie mixte, est une opportunité pour créer de nouveaux moyens d'actions, pleinement adaptés à la poursuite de nos projets publics, garantissant une mise en œuvre rapide et efficace de nos ambitions. La piste de ce nouvel acteur local, à la main des collectivités locales et de leurs groupements, 100% public, pourrait intervenir sur les champs suivants : réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation ainsi que d'études préalables et de prestations d'ingénierie.

La Société Publique Locale (SPL), conformément aux dispositions législatives, est exclusivement détenue par des collectivités territoriales ou leurs groupements. Cette modalité permet d'appliquer le principe du « in house », soit de la quasi-régie, et donc de pouvoir confier à la SPL, sans mise en concurrence préalable, des opérations relevant de son objet social.

L'intérêt de la participation au capital d'une Société Publique Locale confère la souplesse du droit privé dans le cadre d'un capital entièrement public, avec un contrôle exercé par les actionnaires analogue à celui exercé sur leurs propres services. Elle permet une mutualisation de l'ingénierie locale à hauteur de ce que souhaiteront les actionnaires, afin de constituer un outil opérationnel susceptible d'être saisi par ses actionnaires pour réaliser leurs projets.

Bien avant toute réflexion statutaire et économique sur une Société Publique Locale -Aménagement (SPL-A), il y a lieu de lancer une démarche exploratoire et ouverte à l'échelle de notre bloc communal. Trois grandes questions seront mises en débat, sous l'impulsion d'un groupe de travail composé d'élus de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ces trois questions sont les suivantes :

1- Quelles sont les attentes de nos maîtres d'ouvrages publics pour être mieux soutenus ? En termes d'aménagements et d'équipements, veulent-ils renforcer les capacités collectives de notre bloc communal dans un contexte de plus en plus exigeant ?

2- Comment se positionnent nos maîtres d'ouvrage publics sur la grille de valeurs de l'aménagement durable ? Veulent-ils inclure ces valeurs dans leurs projets, notamment leurs grands projets du mandat ? Quelle culture commune ?

3- Stratégie, action foncière, projets d'aménagement, opérations immobilières, gestion d'équipements : quel positionnement prioritaire pourrait retenir un tel outil ?

Après le traitement de ces trois grandes questions, le travail exploratoire pourrait se resserrer sur les sujets suivants :

a- périmètre centré sur l'acte de construire avec deux groupes d'offres de services :

- une offre de conseils : études préalables en vue de l'aide à la décision (études d'opportunité et de faisabilité, de programmation ainsi que les études préalables techniques...) ;
- une offre technique et de production : suivi d'opération sur les phases opérationnelles : sélection de maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels, suivi des études de conception et autorisations administratives (urbanisme, ERP...), consultation des marchés travaux (et/ou autres prestataires : assurance Dommages d'ouvrages...), suivi de la réalisation des travaux et de l'année de garantie (jusqu'au parfait achèvement)

b- familles d'intervention possibles :

- équipements publics & aménagements, en dehors des opérations de la famille logement.

c- activités envisageables :

- études (préalables, audit...) ;
- études juridique & financière en lien avec ses périmètres ;
- toute opération ou action d'aménagement - L.300-1 code de l'urbanisme ;
- opérations de construction d'équipement publics (neuf, rénovation, réhabilitation...) ;
- acquisition, achat, commercialisation, vente- Prémption - L.214-1 code de l'urbanisme & R.214-1 ;

Cette démarche exploratoire et ouverte sur la définition d'un outil 100% public spécialisé dans l'acte de construire est proposée à notre Conseil municipal par la présente délibération. Un groupe de travail d'élus communaux et communautaires serait créé à cet effet, lequel pourrait être élargi aux autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) des Deux-Sèvres sur la base du volontariat.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

-approuver le lancement d'une démarche exploratoire et ouverte, à l'échelle du bloc communal, portant sur l'hypothèse de créer une société publique locale spécialisée dans l'acte de construire ;

- autoriser le lancement des études et des consultations nécessaires à cette démarche exploratoire et ouverte.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	41
Contre :	2
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ