

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 9 mai 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 16 mai 2022

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 45 259 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SOCIÉTÉ MOY

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Valérie BELY-VOLLAND, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Marie-Paule MILLASSEAU à Yvonne VACKER, Rose-Marie NIETO à Philippe TERRASSIN, Michel PAILLEY à Bastien MARCHIVE, Dominique SIX à Elmano MARTINS, Florence VILLES à Yamina BOUDAHMANI, Lydia ZANATTA à Gérard LEFEVRE.

#### Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Christophe GUINOT par Virginie HEULIN, Lucy MOREAU par Olivier TRAVEL.

#### Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Mélina TACHE.

#### Titulaires absente excusée :

Annick BAMBERGER.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** François GUYON

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

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 16 MAI 2022**

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 45 259 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SOCIÉTÉ MOY**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur Xavier PAILLOUX, représentant la SAS MOY, en date du 11 février 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Historiquement implantée sur le Niortais, la Société MOY est spécialisée dans le commerce de gros de fournitures pour le second œuvre du bâtiment (plomberie, chauffage, électricité et carrelage), pour une clientèle de professionnels (80%) et de particuliers (20%). Elle a créé et déploie depuis 2002 l'enseigne « Espace Aubade », et possède aujourd'hui 19 agences (dont 16 salles d'expositions) réparties sur 7 départements (79, 17, 16, 86, 85, 44 et 49).

Son projet d'implantation d'une nouvelle plate-forme logistique sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » lui permettra d'assurer l'approvisionnement de l'ensemble de ses points de vente actuels et futurs, et de créer une vingtaine d'emplois supplémentaires à terme.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS MOY, un terrain de 45 259 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (Saint-Symphorien), dans les conditions précisées ci-après :

**Acquéreur :**

SAS MOY,

Représentée par Monsieur Xavier PAILLOUX,

Domiciliée 8 rue du Vigneau de Souché – 79000 NIORT

**Désignation du bien :**

Terrain viabilisé à bâtir, de 45 259 m<sup>2</sup> environ (correspondant à une partie de la Masse 3 tel que figurant au plan annexé), à détacher des parcelles cadastrées YK0054 et ZX0093, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » à Saint-Symphorien.

**Destination du bien :**

Construction d'une plate-forme logistique (avec ses bureaux administratifs) d'une surface de l'ordre de 12 752 m<sup>2</sup>, avec une possibilité d'extension de 6 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, destinée au transfert de l'activité logistique de la société MOY, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (Niort).

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC « Les Pierrailleuses » et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales en cours d'élaboration).

Pour la conception de son projet, le futur acquéreur est assisté du groupe IDEC, opérateur immobilier. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais accompagnent le demandeur en amont du dépôt de sa demande de Permis de Construire, avec une attention particulière sur la qualité architecturale du bâtiment et son insertion paysagère.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 20,00 € HT/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue.

L'acquisition initiale du terrain par la collectivité ayant été réalisée en exonération de TVA, la vente de cette parcelle est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge.

Parcelles	Surface	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat Appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
partie de parcelles YK54 et ZX93	45 259 m <sup>2</sup>	1,45 €	65 625,55 €	20,00 €	905 180,00 €	839 554,45 €	167 910,89 €	1 073 090,89 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 905 180,00 € HT, seront versées en recettes au Budget annexe Zones d'Activités Economiques.

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 SAS MOY, représentée par M. Xavier PAILLOUX, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 45 259 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » à Saint-Symphorien, selon les modalités de cession précisées ci-dessus,
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 1 073 090,89 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 905 180,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 167 910,89 €),
- Conditionne cette vente à la signature d'une promesse de vente (assortie de conditions suspensives d'obtention du permis de construire et des financements nécessaires), 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 Cahier des Charges de Cession de Terrain (et ses annexes) qui sera annexé à l'acte authentique de vente, et en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte lui-même,
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

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

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Gérard LEFEVRE**

**Vice-Président Délégué**