

Votants : 73

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 12 novembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 18 novembre 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 15 366 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS MENDÈS FRANCE (NIORT) - LOTISSEMENT GUTENBERG 2 À LA SAS JCM INVESTISSEMENTS

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas VIDEAU, Alain CANTEAU pouvoir à Florent JARRIAULT, Alain CHAUFFIER pouvoir à Gérard LEFEVRE, Olivier D'ARAUJO pouvoir à Clément COHEN, Noémie FERREIRA pouvoir à Aurore NADAL, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Anne-Sophie GUICHET pouvoir à Lucy MOREAU, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Rose-Marie NIETO pouvoir à Dominique SIX, Valérie VOLLAND pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

François BONNET, Christophe GUINOT, Thibault HEBRARD, Guillaume JUIN, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

Titulaires absents excusés :

Alain LECOINTE, Michel PAILLEY, Séverine VACHON.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 15 366 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS MENDÈS FRANCE (NIORT) - LOTISSEMENT GUTENBERG 2 À LA SAS JCM INVESTISSEMENTS

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 la SAS JCM Investissements du 11 octobre 2024,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Le groupe MICHEL a pour activité l'exploitation des concessions de véhicules automobiles Renault (y compris les marques Dacia et Alpine) en Charente-Maritime, Charente, Deux-Sèvres et Vendée. Il dispose de 15 concessions et emploie plus de 700 collaborateurs.

Actuellement localisée au 214 Avenue de Paris à Niort, la concession Renault se trouve enclavée et contrainte par un environnement majoritairement résidentiel et un trafic routier dense. De plus, ce positionnement induit des difficultés lors des livraisons de véhicules et limite les possibilités de parkings.

Afin de faciliter l'accueil de la clientèle ainsi que la gestion des flux de véhicules, le groupe Michel souhaite déménager son activité sur le P.A. Mendes-France. A cet effet, il souhaite acquérir un terrain d'une superficie de 15 366 m² environ afin de faire construire un bâtiment de plus de 3 000 m²

Cet investissement permettra au Groupe Michel d'intégrer dans son projet des prestations ou aménagements cohérents avec les objectifs de la marque : mise en place de bornes de recharge tout public, propositions de location de vélos et de scooters électriques, réalisation de cheminements doux sur la parcelle, pose de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment principal, récupération des eaux de pluie pour le lavage des voitures.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS JCM investissements, un terrain de 15 366 m² environ, situé sur le Parc d'Activités Mendes-France, lotissement Gutenberg 2 (Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreurs :

SAS JCM Investissements

Représentée par Monsieur Olivier ERTEL

Domicilié 161 Avenue Jean-Paul SARTRE BP 20362, 17001 LA ROCHELLE Cedex 1

Désignation du bien :

Terrain à bâtir, d'une surface de 15 366 m² environ, comprenant une partie à détacher des parcelles HZ 111 et HZ 22 situées sur le P.A. Mendes-France, lotissement Gutenberg 2 (Niort).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'une surface de 3 000 m² environ, destiné au négoce et à la réparation de véhicules.

Projet de construction :

Pour la conception de son projet, les futurs acquéreurs (personnes physiques) ont l'obligation de recourir à un architecte. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais l'accompagnent, en amont du dépôt de leur demande de Permis de Construire. Le projet mis en œuvre devra se conformer à un strict respect du PLUiD, notamment en ce qui concerne la délivrance des actes pour la construction et la conformité à réception.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 100,00 € HT/m², sera appliqué à la surface vendue, qui sera déterminée précisément lors de la division-bornage (découpage à effectuer en fonction de la localisation des compteurs électriques déjà existants sur la parcelle).

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.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 1 829 875,48 € TTC avec une TVA sur marge de 293 275,48 €, seront versées en recettes au Budget Principal.

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 JCM investissements, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 15 366 m² environ, situé P.A. Mendes-France, lotissement Gutenberg 2 (Niort), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 1 829 875,48 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 1 536 600 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 293 275,48 €) ;
- 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 des règlements de lotissement, cahier des charges de cession de terrain (lorsqu'ils existe) et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- 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 ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tout document afférent.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 73

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Lydia ZANATTA

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le



ID : 079-200041317-20241118-C__47_11_2024-DE

Secrétaire de séance
Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué