

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 13 février 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 février 2023

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 4 165 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « PORTE DU MARAIS » (NIORT) À LA SELARL TRIDENT

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Clément COHEN à Annick BAMBERGER, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Thibault HEBRARD à Aurore NADAL, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Eric PERSAIS à Christian BREMAUD, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Claire RICHECOEUR à Jean-Pierre DIGET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Florence VILLES à Nicolas ROBIN.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Alain LIAIGRE, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

#### Titulaire absent excusé :

Marcel MOINARD.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 FÉVRIER 2023**

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 4 165 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « PORTE DU MARAIS » (NIORT) À LA SELARL TRIDENT**

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

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir des Docteurs VERNIAU et GATARD, cogérants de la SELARL TRIDENT, en date du 4 janvier 2023 ;

Vu l'avis d'estimation de France Domaine ;

Au-delà du déménagement de l'actuel cabinet dentaire situé rue de la Boule d'Or à Niort pour améliorer son accessibilité, le projet vise à développer le cabinet dentaire avec une offre globale pour attirer de nouveaux professionnels et répondre aux besoins de la population, dans un contexte de tension très forte du secteur.

Le futur cabinet s'organisera comme une clinique avec des différents pôles :

- Un pôle administratif,
- Un pôle de soins,
- Un pôle prévention /maintenance,
- Un pôle chirurgical,
- Un pôle parodontologie,
- Un pôle de formation.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SELARL TRIDENT, un terrain de 4 165 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Portes du Marais » (Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SELARL TRIDENT

Domiciliée 2 T RUE DE LA BOULE D'OR 79000 NIORT

Représentée par Messieurs GATARD et VERNIAU

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 4 165 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée EL 81, situé sur le Parc d'Activités « Les Portes du Marais » à Niort.

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'une superficie d'environ 600 m<sup>2</sup> (constitué de locaux tertiaires) destiné au transfert et à la diversification des activités de la clinique dentaire SELARL TRIDENT, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (Niort).

**Projet de construction :**

Pour la conception de son projet, 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 50,00 € HT/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue.

La superficie faisant l'objet de la négociation initiale a été portée de 3 200 à 4 165 m<sup>2</sup> incluant une bande de terrain supplémentaire qui, dans le cas contraire, serait restée à l'état de délaissé du fait de sa configuration. Ceci explique la différence de prix au m<sup>2</sup> exceptionnellement accordée par rapport à l'estimation de France Domaine à 60 € HT/m<sup>2</sup>.

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 en m <sup>2</sup>	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue HT	Prix de vente HT / m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur marge	Prix de vente total TTC
partie de parcelle EL 81	4 165	7,370 €	30 696,05 €	50,00 €	208 250,00 €	177 553,95 €	35 510,79 €	243 760,79 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 208 250 € 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 SELARL TRIDENT, représentée par Messieurs GATARD et VERNIAU, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 4 165 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Porte du Marais » à Niort, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 243 760,79 € TTC (qui se décompose en un prix net HT de 208 250 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 35 510,79 €) ;
- 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 ;
- 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 : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Gérard LEFEVRE**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**