

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 1850 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LES CHERACLES (PRIN-DEYRANÇON) A LA SCI NJ BOX (RETIRE LES DELIBERATIONS DES 25 JUIN 2018 ET 27 MAI 2019)

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Eric PERSAIS à Jacques MORISSET, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C14-09-2019-DE
Date de télétransmission : 30/09/2019
Date de réception préfecture : 30/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 1850 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LES CHERACLES (PRIN-DEYRANÇON) A LA SCI NJ BOX (RETIRE LES DELIBERATIONS DES 25 JUIN 2018 ET 27 MAI 2019)**

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de M. Nicolas POIRIER et Mme Julie DUSSOUS du 21 avril 2018,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 25 juin 2018,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI NJ BOX, un terrain de 1 850 m² environ, situé sur la ZAE "Les Chéracles" (Prin-Deyrançon), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI NJ BOX,

Représentée par Monsieur Nicolas POIRIER et/ou Madame Julie DUSSOUS,

Domiciliée 27 bis rue Alphonse Delaunay - 79210 MAUZE-SUR-LE-MIGNON.

Désignation du bien :

Terrain de 1 850 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZB88 (représentant une surface totale de 7 370 m²), située sur le Parc d'Activités "Les Chéracles" (Prin-Deyrançon).

Destination du bien :

Réalisation d'un bâtiment à vocation artisanale de 660 m² environ, destiné au transfert de l'entreprise POIRIER Rénovation (spécialisée en menuiserie, charpente, isolation et couverture), créée en 2011, et actuellement domiciliée à Mauzé-sur-le-Mignon.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 15,00 € HT/m², 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.

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Parcelle ZB 88 p	1 850 m ²	1,38 €	2 553,00 €	15,00 €	27 750,00 €	25 197,00 €	5 039,40 €	32 789,40 €

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C14-09-2019-DE
Date de télétransmission : 30/09/2019
Date de réception préfecture : 30/09/2019

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 27 750,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités.

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.

La présente délibération retire les délibérations des 25 juin 2018 et 27 mai 2019. En effet, un travail de redécoupage des parcelles a dû être fait afin de permettre l'implantation d'une autre entreprise sur une parcelle contigüe à celle-ci.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Céder à la SCI NJ BOX, représentée par Monsieur Nicolas POIRIER et/ou Madame Julie DUSSOUS, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 1 850 m2 environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Chéraclès" à Prin-Deyrançon, aux conditions fixées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 32 789,40 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 27 750,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 5 039,40 €) ;
- Conditionner 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 ;
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du règlement de lotissement, du cahier des charges de cession de terrain et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle (lorsqu'ils existent), en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- Autoriser 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C14-09-2019-DE Date de télétransmission : 30/09/2019 Date de réception préfecture : 30/09/2019
--

Sci NJ BOX

Mr Poirier Nicolas et Mme DUSSOUS Julie

27 bis rue Alphonse Delaunay

79210 MAUZE SUR LE MIGNON

Mauzé, le 21 Avril 2018

Madame / Monsieur le Maire,

Par la présente, j'ai l'honneur de demander l'acquisition d'un terrain situé ZAE "Les Chéracles" (Prin-Deyrançon), d'une superficie de 1850m² et ayant la référence cadastrale ZB0088.Ce qui constitue une partie de la parcelle. Le terrain sera situé dans l'angle de la rue des entreprises et de l'impasse de l'activité.

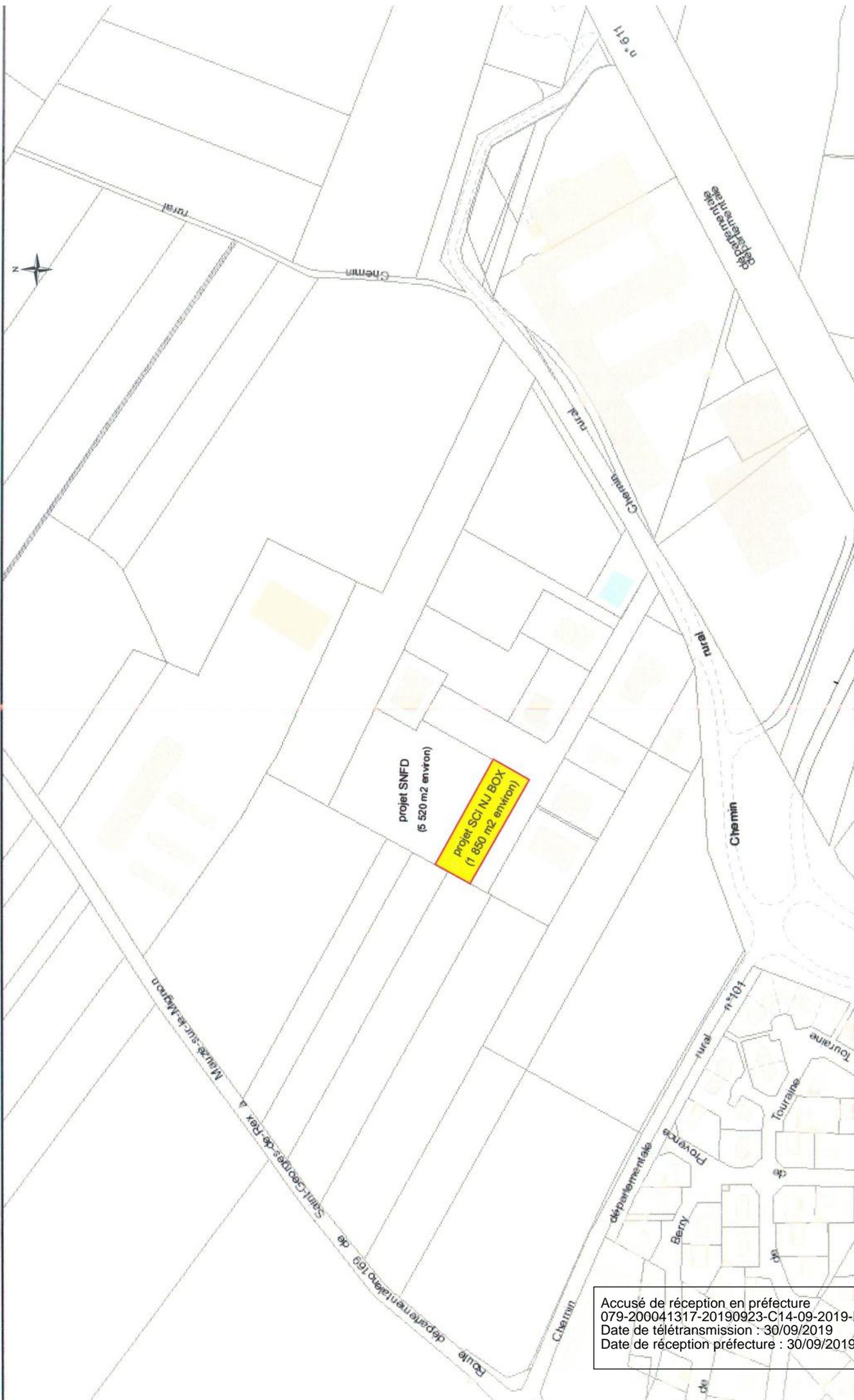
En effet, je suis actuellement en train de constituer une SCI en vue d'implanter un bâtiment qui fera office de dépôt en vue du développement de mon entreprise de rénovation.

Conformément à votre demande veuillez trouver en pièces complémentaires :

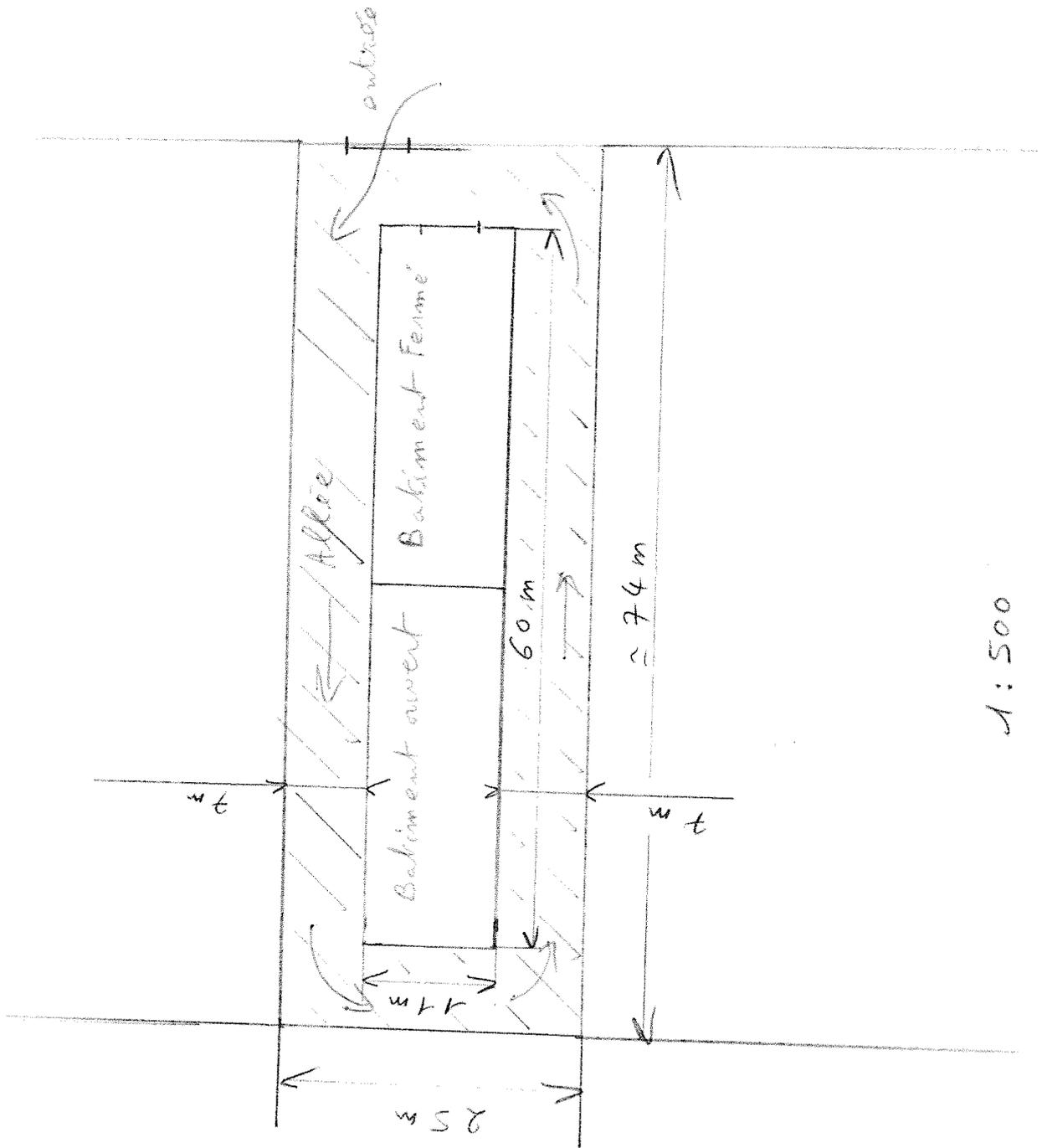
- Un plan de masse
- Le plan de financement
- Les plans des bâtiments

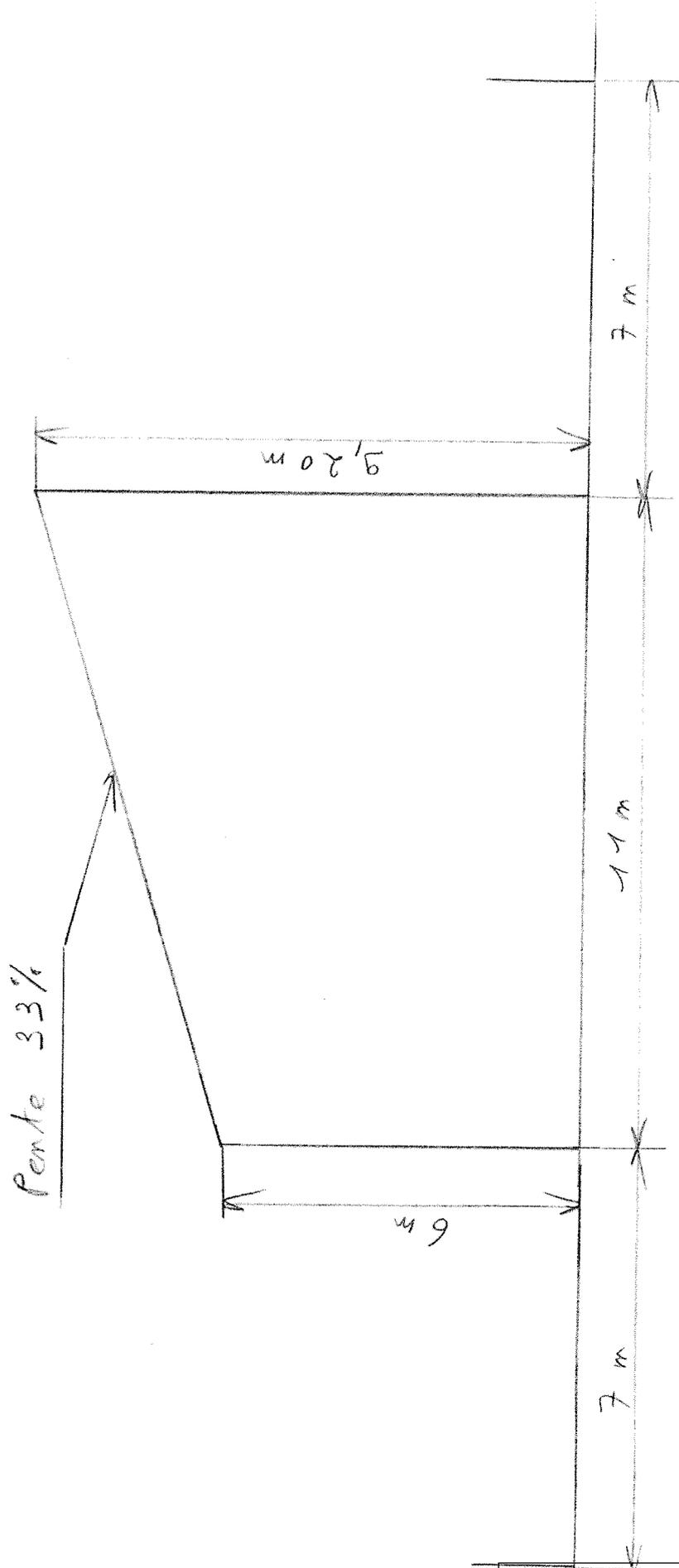
Notre bâtiment sera équipé de 600 m²de panneaux photovoltaïques.

Hypothèse découpage ZB88 (Prin-Deyrançon)



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C14-09-2019-DE
Date de télétransmission : 30/09/2019
Date de réception préfecture : 30/09/2019





1:100

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C14-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 30/09/2019
 Date de réception préfecture : 30/09/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 25 juin 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@ddfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79220V0565

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

à
Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AMÉNAGE
ADRESSE DU BIEN : ZAE LES CHERACLES , PRIN D'EYRANÇON
VALEUR VÉNALE : 15€ ht/m²

1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté de communes du Niortais Mme DUCROCQ
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 24 mai 2018 : 25 mai 2018 : Evaluation du bureau : 25 mai 2018

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Cession de la parcelles ZB 88.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain aménagé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle ZB n°88 d'une contenance de 73a 70ca.
Zonage : Ue

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le prix de cession de 15€ ht/m² est conforme aux prix pratiqués dans ce secteur.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale