



Votants : 87  
Convocation du Conseil de Communauté :  
le 12 octobre 2012  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 23 octobre 2012

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 22 octobre 2012

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE- VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 3 204 M<sup>2</sup> SUR LE TECHNOPOLE DE NIORT A LA SEMIE

#### Titulaires présents :

Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Jacques GUILLET, Joël BOURCHENIN, Gilbert BARANGER, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Dominique VALLEE, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOIR, Nicole DAVID, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Bernard ADAM, Maryvonne ARDOUIN, Jacky AUBINEAU, Jérôme BALOGE, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Patrick BERNACCHI, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Elsie COLAS, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Annick DEFAYE, Wénaëlle FILLION-MIGNARD, Michel GENDREAU, Véronique HENIN-FERRER, Nicole IZORE, Anita JAGOUEX, Patrice LAPLACE, Virginie LEONARD, Germain MEHL, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Frédéric PASTOR, Christiane PINEAU, Magdeleine PRADERE, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Alain SAUVIAC, Jean-Louis SIMON, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Geneviève GAILLARD à Thierry DEVAUTOUR, Stéphane PIERRON à Alain MEMIN, Alain PARROT à Didier DAVID, Jacques BROSSARD à Georges BERDOLET, Brigitte COMPETISSA à Alain CHAUFFIER, Gérard GIBALT à Marie-Christelle BOUCHERY, Chantal BARRE à Annick DEFAYE, Alain BAUDIN à Elsie COLAS, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jean-Pierre BOUTHILLIER à Claire RICHECOEUR, Patrick DELAUNAY à Michel GENDREAU, Francis DUPONT à Magdeleine PRADERE, Jean-Pierre GAILLARD à Hüseyin YILDIZ, Nicole GRAVAT à Virginie LEONARD, Emmanuel GROLLEAU à Amaury BREUILLE, Jacqueline LEFEBVRE à Jérôme BALOGE, Nicolas MARJALUT à Franck MICHEL, Alain PIVETEAU à Jacques TAPIN, Jean-Claude SUREAU à Jean-Louis SIMON, Francis THIBAUDAULT à Christiane PINEAU

#### Titulaires absents suppléés :

Joël BOURCHENIN par Bernard LEYSENNE

#### Titulaires absents :

Bernard JOURDAIN, Blanche BAMANA, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Christian GRELIER, Guillaume JUIN, Anne LABBE, Eliane LE MAITRE, Gaëlle MANGIN, Aurélien MANSART, Michel PAILLEY, Christophe POIRIER, Nathalie SEGUIN

#### Titulaires absents excusés :

Geneviève GAILLARD, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Jacques BROSSARD, Brigitte COMPETISSA, Gérard GIBALT, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Jean-Pierre GAILLARD, Nicole GRAVAT, Emmanuel GROLLEAU, Jacques GUILLOTEAU, Jacqueline LEFEBVRE, Nicolas MARJALUT, Delphine PAGE, Alain PIVETEAU, Jean-Claude SUREAU, Francis THIBAUDAULT

**Président de séance :** Thierry DEVAUTOUR

**Secrétaire de séance :** M. Jérôme BALOGE jusqu'à la délibération C15-10-2012 et Mme Gaëlle MANGIN à partir de la délibération C16-10-2012.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900806-20121022-c12-10-2012-DE  
Date de télétransmission : 29/10/2012  
Date de réception préfecture : 29/10/2012

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 22 OCTOBRE 2012

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 3 204 M<sup>2</sup> SUR LE TECHNOPOLE DE NIORT A LA SEMIE

Monsieur **Michel SIMON**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales (particulièrement les articles L.1511-3, R.1511-19 à R.1511-23 et L.1523-5) ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (particulièrement les articles L.441-1, L.441-5 et L.431-4) ;

Vu l'instruction du 7 juin 2004 (Bulletin Officiel des Impôts 8 A-3-04) ;

Vu l'instruction du 30 décembre 2010 (Bulletin Officiel des Impôts 3 A-9-10) ;

Vu la réponse ministérielle à la question écrite n°01718 de Monsieur Jean-Louis Masson ;

Vu la réponse du CRIDON (Centre de Recherches, d'Informations et de Documentation Notariales) à la question n°403 695 du 9 août 2012.

La Communauté d'Agglomération de Niort a décidé en concertation avec le CROUS de Poitiers, de réaliser sur le site universitaire de Noron, une résidence pour étudiants de 90 logements environ, pour répondre à la demande en logement social sur le campus de Niort, et positionner ainsi Niort en tant que réelle entité universitaire.

Le Pôle Universitaire Niortais ne bénéficie pas actuellement d'une offre de logements étudiants suffisante. Le public représente 2 400 étudiants, dont 900 sont localisés sur le site du Pôle Universitaire de Noron. Il n'existe pas ou peu de logements étudiants sur ce site qui compte 40% de boursiers.

Le projet consiste donc à construire une résidence pour étudiants (répondant aux contraintes de sécurité et de confort adoptées par le CROUS en matière de logement étudiant) sur le site de Noron, sur la parcelle cadastrée EC n°283, située rue du Galuchet, dans le périmètre du Technopôle de Niort.

La SEMIE (Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort), désignée en tant que Maître d'Ouvrage de cette opération de construction, en sa qualité de bailleur social,

Représentée par le Président du Directoire, Monsieur GUIGNABEL Lucien,

Domiciliée 10 rue Victor Schoëlcher - à NIORT (79000),

Sur la parcelle cadastrée EC n°283 (d'une surface de 3 204 m<sup>2</sup> environ) située sur le Technopôle de Niort et sollicite une cession à titre gratuit ou à un prix symbolique, afin d'assurer le meilleur équilibre possible pour ce programme.

Accusé de réception en préfecture

Sur le territoire de la commune de Niort

Date de télétransmission : 29/10/2012

Date de réception en préfecture : 29/10/2012

Considérant que les cessions gratuites ou à un prix symbolique aux entreprises sont illégales, à l'exception des sociétés d'HLM, en contrepartie de la réservation de logements sociaux (à hauteur au moins de 20% de la totalité des logements que ces sociétés vont construire),

Considérant que, à l'instar des concours financiers pouvant être alloués aux organismes d'HLM, les collectivités territoriales et leurs groupements sont autorisées à accorder aux SEML exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, des subventions, notamment d'investissement, ou des avances destinées à des programmes de logements dont les financements sont assortis de maxima de loyers ou de ressources des occupants, déterminés par l'autorité administrative,

Considérant que ce dispositif, destiné à faciliter la réalisation de programmes immobiliers à caractère social par les SEML, prévoit également que les collectivités locales peuvent faire apport de terrains ou de constructions,

Considérant que cette opération est réalisée dans le but de construire des logements étudiants et que ceux-ci sont considérés comme du logement social (financement en Prêt Locatif Social),

Considérant que la SEMIE est assimilée à une société d'HLM,

Considérant que la cession d'un bien immobilier pour un prix symbolique constitue une opération située hors du champ d'application de la TVA,

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Céder à la SEMIE (Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière et Economique de la Ville de Niort), représentée par le Président du Directoire, Monsieur GUIGNABEL Lucien, ou à toute société qu'elle désignera pour réaliser l'opération, la parcelle EC n°283 (d'une surface de 3 204 m<sup>2</sup> environ), au prix symbolique de 1 Euro, afin d'y réaliser une résidence pour étudiants ;
- Approuver que cette cession n'entre pas dans le champ d'application de la TVA ;
- Dire que cette cession à l'Euro symbolique sera réalisée en contrepartie de la réservation de logements sociaux (à hauteur au moins de 20% de la totalité des logements construits) ;
- Fixer ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération et dire que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai ;
- Préciser que pour la vente de cette parcelle de terrain, les frais de notaire, de géomètre et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autoriser la Présidente 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 : 87  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

Accusé de réception en préfecture  
079-247900806-20121022-c12-10-2012-DE  
Date de télétransmission : 29/10/2012  
Date de réception préfecture : 29/10/2012

**Michel SIMON**