

Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 10 novembre 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 22 novembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 21 novembre 2016

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 8000 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES "LE LUC - LES CARREAUX" (ECHIRE/SAINT-GELAIS) A LA S.E.M DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Anne BAUDOUIN à Stéphane PIERRON, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Romain DUPEYROU à Anne-Lydie HOLTZ, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Lucien-Jean LAHOUSSE, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Guillaume JUIN à Carole BRUNETEAU, Sophia MARC à Marc THEBAULT, Josiane METAYER à Sylvie DEBOEUF, Rose-Marie NIETO à Luc DELAGARDE, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Adrien PROUST à Florent JARRIAULT, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Elodie TRUONG à Alain LIAIGRE, Yvonne VACKER à Yamina BOUDAHMANI

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD

Titulaires absents excusés :

Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBALT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOIR, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Joël MISBERT, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Sebastien PARTHENAY, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 21 NOVEMBRE 2016

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 8000 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES "LE LUC - LES CARREAUX" (ECHIRE/SAINT-GELAIS) A LA S.E.M DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 26 octobre 2016,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 27 juin 2016, relative à "la définition de la stratégie foncière de la CAN", approuvant les nouveaux prix de cession des fonciers économiques,

La S.E.M. Deux-Sèvres Aménagement,
Représentée par sa Présidente, Madame Coralie DENOUES,
Domiciliée – 21 Chemin des Roches du Vivier – 79000 NIORT,

Souhaite acquérir une parcelle de 8 000 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée N 115 (correspondant à une partie de l'îlot G), à ECHIRE / SAINT GELAIS, pour y réaliser un bâtiment de 1 500 m² environ, qu'elle vendra en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE, pour le transfert et le développement de ses activités.

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.

Il est proposé de céder cette parcelle à la S.E.M. Deux-Sèvres Aménagement aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Prix d'acquisition appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix net HT	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie de parcelle N 115	8 000 m ²	9 360,00 €	20,00 €	160 000,00 €	150 640,00€	30 128,00 €	190 128,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 160 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE Date de télétransmission : 01/12/2016 Date de réception préfecture : 01/12/2016
--

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

- Céder à la S.E.M. Deux-Sèvres Aménagement, représentée par sa Présidente, Madame Coralie DENOUES, une parcelle de 8 000 m² environ située sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux", au prix de 20,00 € HT/m², afin d'y réaliser un bâtiment qui sera vendu en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE, pour le transfert et le développement de ses activités,
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 190 128,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 160 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 30 128,00 €),
- 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,
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Cahier des Charges du lotissement, en particulier les différents délais d'exécution, lesquels seront repris dans l'acte authentique de vente,
- 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 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 : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 10140
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Le 26 octobre 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-109-V0846

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

COMMUNE : ECHIRÉ

ADRESSE DU BIEN : PARC D'ACTIVITÉ LE LUC LES CARREAUX

VALEUR VÉNALE : 160 000 € ht soit 20 € ht du m².

1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME DUCROCCQ

2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 07/10/2016
- DATE DE VISITE : 26/10/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 07/10/2016

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CÉSSION AMIABLE.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE N 115 POUR ENVIRON 8 000 M²

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016

DESCRIPTION DU BIEN :Partie d'une plus grande parcelle de terrain situé dans la nouvelle tranche du Parc d'activité « le Luc/ Les Carreaux », terrain en bord de voie, viabilisé bornage à effectuer.

- **5 - SITUATION JURIDIQUE**
- **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
- **SITUATION D'OCCUPATION :** estimée libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE I AUY AU PLU

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de vente envisagé par la CAN de 20 € ht le m² est compris dans les valeurs du marché, et n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

La valeur vénale de la parcelle est estimée à 160 000 € ht.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- 1 AN

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,



Jean Claude Joulain
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE
Date de télétransmission : 01/12/2016
Date de réception préfecture : 01/12/2016



Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Niort, le 19 septembre 2016

Affaire suivie par Thomas BEVILLE.

Objet : TALYA GROUPE / LE LUC – ECHIRE.

Monsieur le Président,

Comme suite à notre comité technique du 6 septembre, nous vous confirmons, par la présente, notre intention d'acquérir un terrain situé sur la zone du Luc à Echiré, d'une superficie de 8 000 pour la réalisation d'un bâtiment de 1.200 m² d'entrepôt et 300 m² de bureaux que nous vendrons en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE :

- prix principal du terrain : 20 € HT le m² ;
- prise en charge des raccordements assainissement, eaux pluviales, eaux usées, électricité, gaz, téléphone, fibre optique par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le plan du terrain ci-avant désigné est joint en annexe.

Le terrain devra faire l'objet d'un bornage qui sera réalisé par un géomètre expert aux frais de la CAN, au plus tard avant la signature de l'acte authentique. Un plan de bornage sera remis lors de la réitération par acte authentique. L'acte authentique sera signé en même temps que le contrat de vente en état futur d'achèvement entre Deux-Sèvres Aménagement et TALYA GROUPE.

Par ailleurs, nous prenons bonne note du Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes.

Nous vous remercions, ainsi que vos services, de la bienveillante attention que vous avez portée à ce projet qui concourt au développement économique de notre territoire et ne manquerons pas de vous tenir informés de ses évolutions.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Coralie DENOUES
Présidente de
Deux-Sèvres Aménagement

SARL TALYA GROUPE

Zone d'activité
2 allée de l'abbaye
79410 SAINT MAXIRE
RCS Niort 815 408 588

Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79000 NIORT

Saint-Maxire, le 1er août 2016.

Objet : Intérêt à l'acquisition d'un bien immobilier sous forme de VEFA

A l'attention de Monsieur le Président de la CAN,

Monsieur,

Par la présente, je soussigné Mr Xavier Rudewicz, gérant de la société TALYA GROUPE siégeant à l'adresse ci-dessus, vous adresse mon intérêt pour l'acquisition sous forme de VEFA auprès de la société d'économie mixte DEUX SEVRES AMENAGEMENT d'un bien immobilier présentant les caractéristiques suivantes :

- Une surface foncière de 8 000 m² situé sur la parcelle cadastrée section N 211 P, sur la commune de ECHIRE (79410) Les Champs de Luc.
- Un bâtiment d'environ 1 500 m² comprenant environ 1 200 m² d'entrepôts et 360 m² à usage de bureaux.

Nous louons actuellement des locaux qui ne correspondent plus à nos besoins tant en termes d'organisation, d'exploitation, que de surface de stockage.

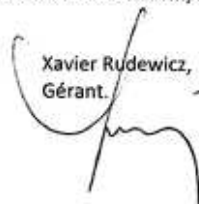
Par conséquent, et pour répondre au développement de nos entreprises, nous souhaitons investir dans un projet immobilier évolutif.

TALYA GROUPE, au capital de 3 180 000 €, est la holding qui détient les Sociétés suivantes :

- La SAS RS DISTRIBUTION, au capital de 15 000 € est créée en 2000, elle est spécialisée dans la vente directe aux particuliers de produits de bien être, de confort, alimentaire ou autre. Elle emploie 43 salariés et dégage un Chiffre d'affaire de 7 500 K.€.
- La SAS BLEU VOYAGE : au capital de 150 000 €, est une Agence de voyage créée en 2004, spécialisée dans l'organisation de sorties et de séjours pour les groupes, elle a une activité complémentaire dans le transport public routier de personnes. Elle emploie 5 salariés et réalise un Chiffre d'affaire de 2 200 K.€.
- La SARL Atlantic Trading Company (ATC) : au capital de 50 000 €, nouvellement créée, est spécialisée dans l'import de produits de confort et de bien-être.

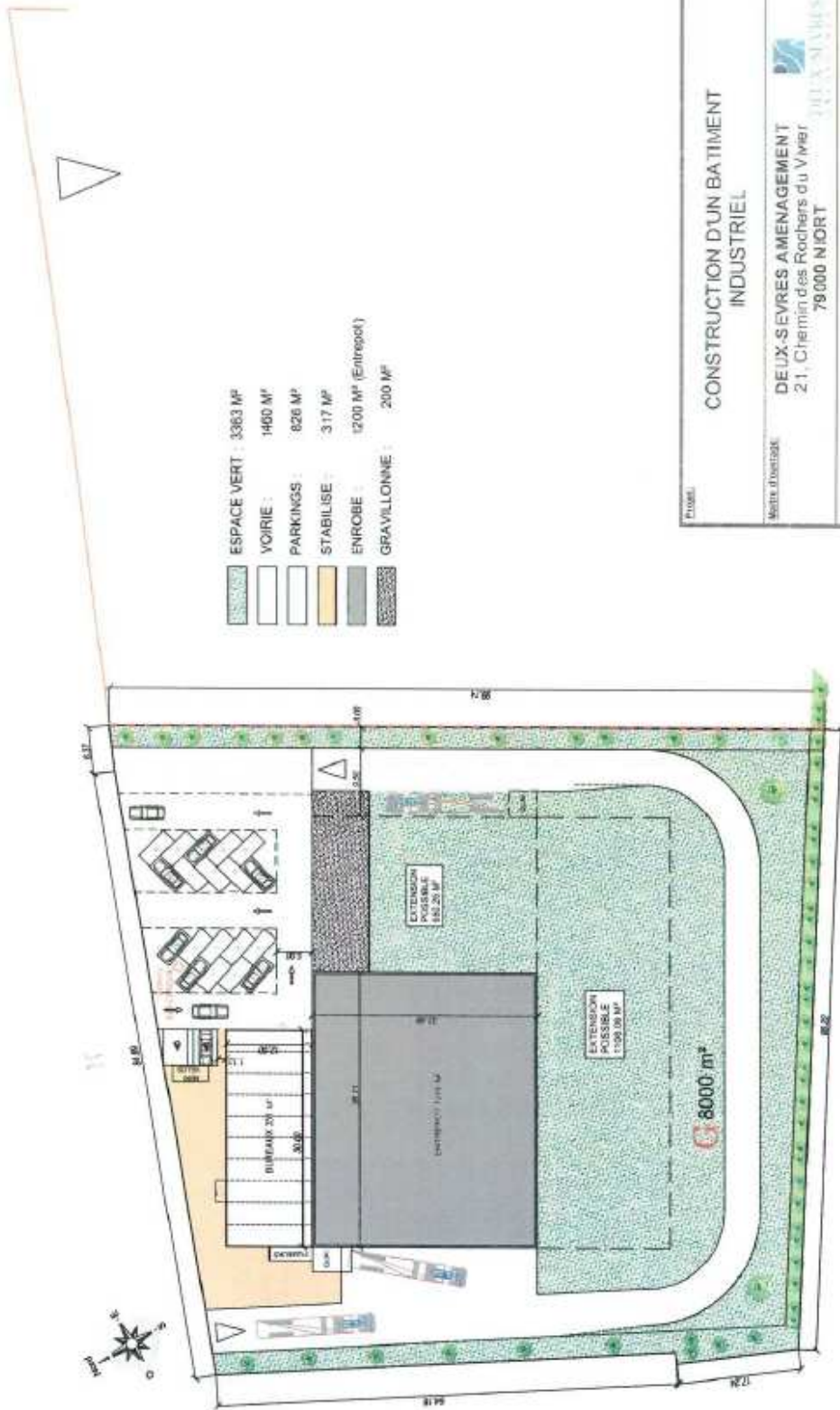
Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Xavier Rudewicz,
Gérant.





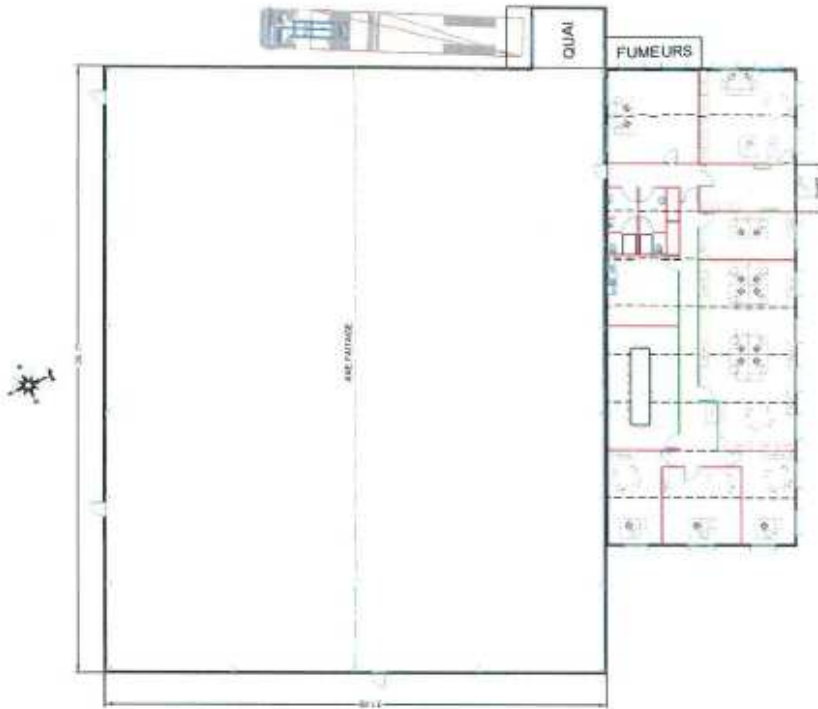
Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE
 Date de télétransmission : 01/12/2016
 Date de réception préfecture : 01/12/2016



CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL	
Maître d'ouvrage : DEUX SEVRES AMENAGEMENT 21, Chemin des Rochers du Vivier 79000 NIORT	
Zone du LUC 79410 - ECHIRE	
ESQ	PLAN DE MASSE
N° 79-160057	
Echelle: 1/500	
30-09-2016	

SODEIRE
 Société d'Architecture Générale
 11 rue Henri Buisson
 79000 NIORT
 Tel: 05 49 77 21 77
 Fax: 05 49 77 11 00
 sodeire@orange.fr
 sodeire.com

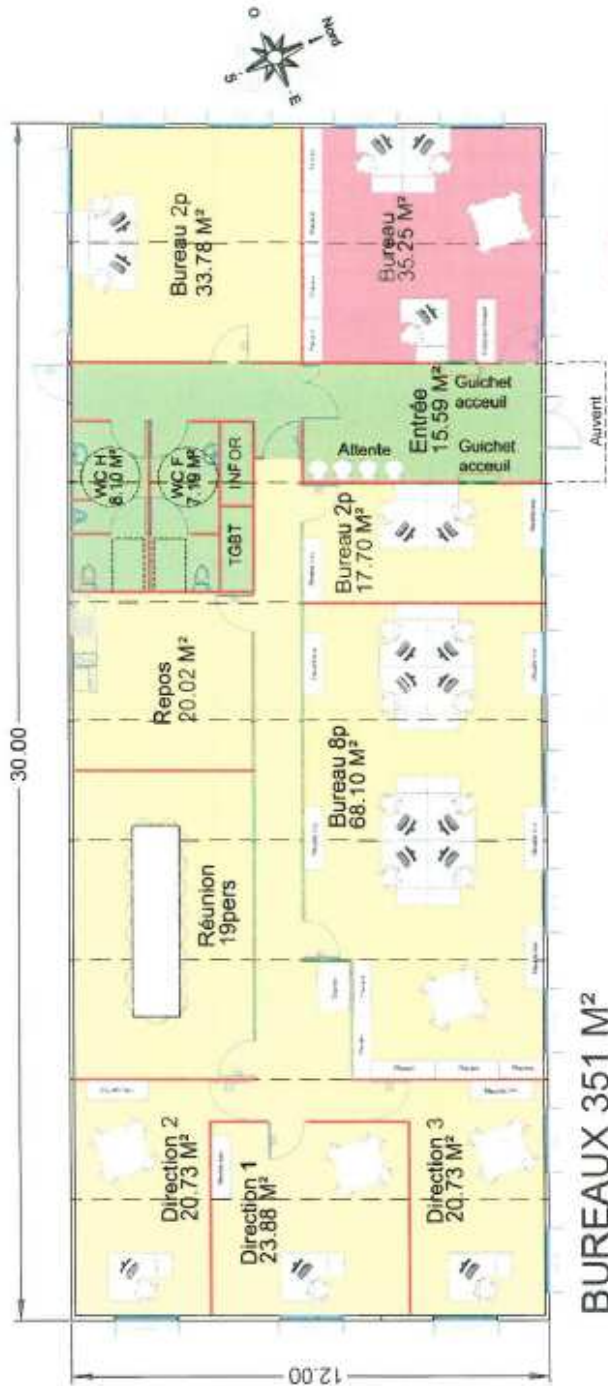
Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE
 Date de télétransmission : 01/12/2016
 Date de réception préfecture : 01/12/2016



PROJET: CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL	
Maitre d'ouvrage: DEUX-SEVRES AMENAGEMENT 21, Chemin des Rochers du Vivier 79000 NIORT	
Zone du LUC 79410 - ECHIRE	
ESQ	ZONE ENTREPOT
N° 79-160057	Echelle: 1/250
30-09-2016	

SODEIRE
 Société de services ingénierie
 10, rue de la République - 79100 NIORT
 22 rue Henri Solé - 79000 NIORT
 T: 05 49 73 11 22
 F: 05 49 73 11 88
sodiere@http://www.sodiere.com

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE
 Date de télétransmission : 01/12/2016
 Date de réception préfecture : 01/12/2016



BUREAUX 351 M²

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL	
Maitre d'ouvrage:	DEUX-SEVRES AMENAGEMENT 21, Chemin des Rochers du Vivier 79000 NIORT
Zone du LUC 79410 - ECHIRE	
ESQ	ZONE BUREAUX
N° 79-160057	
Echelle: 1/100	
30-09-2016	

SODEIRE
 Société d'Etudes et de
 Conception Architecturale
 17 Rue Louis Sully
 49000 NIORT
 Tél: 02 51 77 21 17
 Fax: 02 51 77 21 16
 sodeire@stg-eps.com

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20161121-C49-11-2016-DE
 Date de télétransmission : 01/12/2016
 Date de réception préfecture : 01/12/2016