

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 27 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 février 2026

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 400 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS "LE LUC LES CARREAUX" (SAINT-GELAIS) À LA SARL SG AGENCEMENT

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSENE, 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, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas ROBIN, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Mélina TACHE pouvoir à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard EPOULET, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 2 FÉVRIER 2026

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 400 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS "LE LUC LES CARREAUX" (SAINT-GELAIS) À LA SARL SG AGENCEMENT

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 Messieurs Valentin PINEAU et Samuel MAIQUES, co-gérants de la SARL SG AGENCEMENT, en date du 27/10/2025,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

L'entreprise, créée en 2018, est spécialisée dans le domaine des travaux de menuiserie bois et PVC.

Actuellement implantée à VERRUYES, son projet d'implantation d'un bâtiment permettra à l'entreprise de poursuivre son développement et sa structuration.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SARL SG AGENCEMENT, un terrain de 3 400 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux " (Saint-Gelais), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SARL SG AGENCEMENT

Domiciliée 28 route de l'Ouchette, 79310 VERRUYES

Représentée par Messieurs Valentin PINEAU et Samuel MAIQUES

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 3 400 m² environ (correspondant à l'ilot E) tel que figurant au plan annexé, à détacher de la parcelle cadastrée ZI 0245, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" à Saint-Gelais.

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'une superficie de 1 000 m² environ avec étage, constitué d'un atelier, de bureaux, d'espaces de stockage ainsi que 4 salles de réunion modulables.

Ces constructions sont destinées au transfert de l'activité de l'entreprise.

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC "Le Luc – Les Carreaux" et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

Pour la conception de son projet, les services de la Communauté d'Agglomération du Mortais 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/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.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 170 000 € H.T., 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 SARL SG AGENCEMENT, représentée par Messieurs Valentin PINEAU et Samuel MAIQUE, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 3 400 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc - Les Carreaux" à Saint-Gelais, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 202 594,44 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 170 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 32 594,44 €) ;
- 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 8 mois maximum à compter de la présente délibération ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du PLUI, ainsi que celles du Cahier des Charges de Cession de Terrain (et ses annexes) qui sera annexé à l'acte authentique de vente, et en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte lui-même ;
- 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sonia LUSSIEZ

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué