

Votants : 83
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 24 février 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 7 mars 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 6 mars 2017

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 8 000 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LE LUC - LES CARREAUX" (ECHIRE / SAINT-GELAIS) A LA S.E.M DEUX SEVRES AMENAGEMENT (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 21 NOVEMBRE 2016)

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Dany BREMAUD à Philippe MAUFFREY, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Charles-Antoine CHAVIER à Romain DUPEYROU, Dominique JEUFFRAULT à Alain GRIPPON, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, René PACAULT à Florent JARRIAULT, Sebastien PARTHENAY à Christelle CHASSAGNE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Sylvette RIMBAUD

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Gérard GIBAULT, Marcel MOINARD, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Jean-Pierre MIGAULT, René PACAULT, Sebastien PARTHENAY, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Anne-Lydie HOLTZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 6 MARS 2017

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 8 000 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LE LUC - LES CARREAUX" (ECHIRE / SAINT-GELAIS) A LA S.E.M DEUX SEVRES AMENAGEMENT (ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 21 NOVEMBRE 2016)

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,

Objet :

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

Se porte acquéreur d'un terrain de 8 000 m² environ, à détacher de la parcelle identifiée N 211 (correspondant à l'îlot G) au cadastre de la commune d'ECHIRE,

Pour la réalisation d'un bâtiment de 1 610 m² environ en vue de sa vente en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE, pour le transfert et le développement de ses activités : vente à domicile de produits de confort et bien-être, organisation de sorties et séjours pour des groupes, import de produits de confort et bien-être.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 20,00 € 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 frais de notaire, de géomètre, de raccordement aux réseaux et réalisation des accès seront à la charge de l'acquéreur.

La surface de plancher maximale autorisée pour ce lot est de 5 000 m².

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

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m2	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m2	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie de parcelle N 211	8 000 m2	2,07 €	16 560,00 €	20,00 €	160 000,00 €	143 440,00€	28 688,00 €	188 688,00 €

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

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", afin d'y réaliser un bâtiment en vue de sa vente en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE, selon les modalités de cession précisées ci-dessus,
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Cahier des Charges de Cession des Terrains (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,
- Conditionner cette vente à la signature d'une promesse de vente qui devra impérativement intervenir dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération,
- 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 : 83
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170306-C07-03-2017-DE
Date de télétransmission : 14/03/2017
Date de réception préfecture : 14/03/2017



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
79001 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.35
FAX : 05.49.24.63.32

Le 26 octobre 2016

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES**

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NEUSCHONDRE : 05.49.06.39.35

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.35
Courriel : jean.claude.joulain@dgfp.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 DUCROCO

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. GÉNÉRATION SOUS-ÉVALUÉE DE DOMAINE - DESCRIPTION DE PROJET ENVISAGÉ

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION 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
079-200041317-20170306-C07-03-2017-DE
Date de télétransmission : 14/03/2017
Date de réception préfecture : 14/03/2017

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-VALEUR ET/OU DE MOINS-VALEUR~~
~~EN ZONE L'ADYAR PL~~

~~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
079-200041317-20170306-C07-03-2017-DE
Date de télétransmission : 14/03/2017
Date de réception préfecture : 14/03/2017

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.

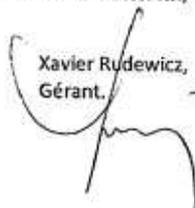
Par conséquent, et pour répondre au développement de nos entreprises, nous souhaitons investir dans un projet immobilier évolutif.

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.

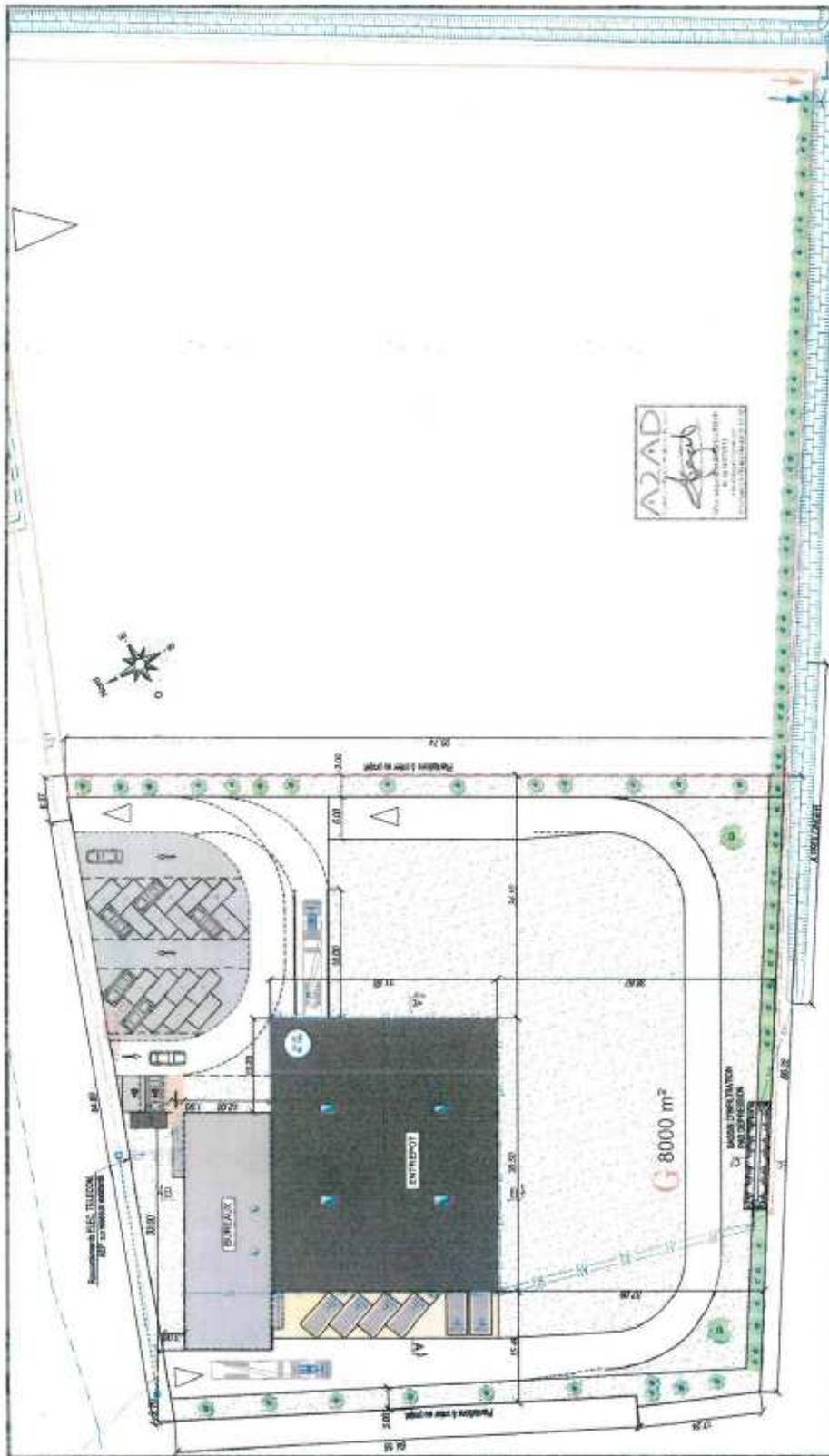
Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Xavier Rudewicz,
Gérant.





Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20170306-C07-03-2017-DE
 Date de télétransmission : 14/03/2017
 Date de réception préfecture : 14/03/2017



<p>Maître d'ouvrage SODEIRE 11, Chemin des Boudiers du Puy 86172 ST JEAN Tél : 02 47 72 11 01</p>	<p>DESTINÉE SODEIRE 11, Chemin des Boudiers du Puy 86172 ST JEAN Tél : 02 47 72 11 01</p>	<p>Architecte AZAD S.A. d'Architecture 11, Chemin des Boudiers du Puy 86172 ST JEAN Tél : 02 47 72 11 01</p>	<p>PLAN DE MASSE ÉTAT FUTUR</p>	<p>DOSSIER de PERMIS de CONSTRUIRE CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT ET BUREAUX</p> <p>Annexe - N° 79-160057 Formal : A3 Date 19.01.2017 Ech : 1/500</p> <p>PC2</p>
--	---	--	--	---

Ce plan est le propriété d'AZAD et n'est pas un plan d'exécution. Il est remis à titre confidentiel et ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers sans autorisation écrite sous peine de poursuites pénales.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170306-C07-03-2017-DE
Date de télétransmission : 14/03/2017
Date de réception préfecture : 14/03/2017