

Votants : 76  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 28 juin 2019  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 9 juillet 2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UN TERRAIN DE 5 560 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE LUC-LES CARREAUX (ECHIRE/SAINT-GELAIS) A LA SOCIETE KRAWEC INVEST

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Alain BAUDIN à Michel PAILLEY, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

#### **Titulaires absents suppléés :**

#### **Titulaires absents :**

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents excusés :**

Alain BAUDIN, Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190712-C52-07-2019-DE  
Date de télétransmission : 12/07/2019  
Date de réception préfecture : 12/07/2019

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019**

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UN  
TERRAIN DE 5 560 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE LUC-LES CARREAUX  
(ECHIRE/SAINT-GELAIS) A LA SOCIETE KRAWEC INVEST**

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 Monsieur Dimitri KRAWEC du 29 mai 2019,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 4 juin 2019,

Monsieur Dimitri KRAWEC, Gérant de la société NAUDON-PENOT, spécialisée dans les travaux de revêtement de sols et murs, actuellement localisée sur la ZA Les Grands Ravards à Saint-Gelais, souhaite transférer l'activité dans un nouveau bâtiment mieux adapté.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS KRAWEC INVEST, un terrain de 5 560 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" (Echiré / Saint-Gelais), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :  
SAS KRAWEC INVEST,  
Représentée par Monsieur Dimitri KRAWEC,  
Domiciliée 1, rue de la Goupillère – 79410 SAINT-REMY

Désignation du bien :  
Terrain de 5 560 m<sup>2</sup> environ (constitué des lots identifiés L5 et L6 sur le plan d'aménagement), à détacher de la parcelle cadastrée ZI 236, située sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" (Echiré / Saint-Gelais).

Destination du bien :  
Construction d'un atelier de stockage et de bureaux d'une surface totale de 850 m<sup>2</sup> environ, destinés au transfert et au développement de la société NAUDON PENOT.

Modalités de la cession :  
Le prix de vente, fixé à 25,00 € HT/m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
Parcelle ZI 236 p	5 560 m <sup>2</sup>	2,07 €	11 509,20 €	25,00 €	139 000,00 €	127 490,80 €	25 498,16 €	164 498,16 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 139 000,00 € 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.

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

- Céder à la SAS KRAWEC INVEST, représentée par Monsieur Dimitri KRAWEC, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, un terrain de 5 560 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc - Les Carreaux" (Echiré / Saint-Gelais), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 164 498,16 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 139 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 25 498,16 €) ;
- 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 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 ;
- 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 : 76  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Claude ROULLEAU**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190712-C52-07-2019-DE Date de télétransmission : 12/07/2019 Date de réception préfecture : 12/07/2019
--