



Votants : 79
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 mars 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 10 avril 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 9 avril 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 16 795 M² ENVIRON SUR LA ZAE LA CLIELLE A FRONTENAY-ROHAN-ROHAN A LA SARL T.T.P.I.

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, 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, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Alain CHAUFFIER à Jean-Martial FREDON, Charles-Antoine CHAVIER à Romain DUPEYROU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Michel PAILLEY, Agnès JARRY à Sylvette RIMBAUD, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Guillaume JUIN à Jeanine BARBOTIN, Gérard LABORDERIE à Dany BREMAUD, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Rose-Marie NIETO à Marc THEBAULT

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBAUT par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C27-04-2018-DE
Date de télétransmission : 17/04/2018
Date de réception préfecture : 17/04/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 9 AVRIL 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 16 795 M² ENVIRON SUR LA ZAE LA CLIELLE A FRONTENAY-ROHAN-ROHAN A LA SARL T.T.P.I.

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 Alain BEDON du 01/03/2018,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 13/02/2018,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SARL T.T.P.I., un terrain de 16 795 m² environ, situé sur la ZAE "La Clielle" à Frontenay-Rohan-Rohan, dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SARL T.T.P.I. (entreprise de Travaux Publics spécialisée dans la pose de réseaux),
Représentée par Monsieur Alain BEDON,
Domiciliée 13 rue Cottereau - ZI La Clielle - 79270 FRONTENAY-ROHAN-ROHAN.

Désignation du bien :

Parcelle cadastrée YA0077, d'une surface de 16 795 m² environ, située sur la Zone d'Activités Economiques "La Clielle" à Frontenay-Rohan-Rohan.
Terrain non bâti, non desservi par les réseaux, et sur lequel ont été entreposés des matériaux issus de chantiers du BTP.

Destination du bien :

Terrain destiné au stockage de matériels et matériaux pour l'activité de la SARL T.T.P.I.

Modalités de la cession :

Le prix de vente est fixé à 2,20 € HT/m², sous condition que la SARL T.T.P.I. acquiert le terrain "en l'état" (présence de matériaux issus de chantiers du BTP), et se charge du traitement des matériaux stockés sur le site.

L'acquisition initiale du terrain par la collectivité a été réalisée le 27/08/2003 en exonération de TVA. Par conséquent la vente de cette parcelle est soumise à la TVA calculée sur la marge.

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
Parcelle YA0077	16795 m2	1,07 €	17 970,65 €	2,20 €	36 949,00 €	18 978,35 €	3 795,67 €	40 744,67 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 36 949,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe AATVA.

Les frais liés à la rédaction et à l'enregistrement des actes notariés, les frais éventuels de bornage, 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 SARL T.T.P.I., représentée par Monsieur Alain BEDON, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 16 795 m2 environ, situé sur la Zone d'Activités Economiques "La Clielle" à Frontenay-Rohan-Rohan, aux conditions fixées ci-dessus.
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 40 744,67 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 36 949,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 3 795,67 €).
- Conditionner cette vente à une acquisition du terrain "en l'état" et une prise en charge par la SARL T.T.P.I. de la gestion des matériaux issus de chantiers du BTP présents sur le site.
- Conditionner cette vente à la signature d'un acte 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 : 79
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C27-04-2018-DE Date de télétransmission : 17/04/2018 Date de réception préfecture : 17/04/2018
--



13 rue Cottereau
ZI La Cielles
79270 FRONTENAY ROHAN ROHAN

Frontenay Rohan Rohan, le 01 Mars 2018

Communauté d'Agglomération
Service courrier

05 MARS 2018

Courrier arrivé
au service ADE It

05 MARS 2018

gh

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
NIORTAIS

A l'attention de MARIE KARINE DUCROCQ
Développeur Economique Territorial
Service Aménagement et Développement
Economiques
140 Rue des Equarts - CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Objet : Parcelle Cadastree YA0077

Madame,

Suite à nos différents échanges sur la parcelle citée en objet, nous vous confirmons notre attention de vouloir acquérir ce terrain (16795 m²) qui se situe juste derrière notre dépôt.

En effet, nous sommes une entreprise de Travaux Publics, spécialisée dans la pose de réseaux et ce terrain nous permettrait de stocker à la fois du matériel de l'entreprise et aussi des fournitures. Il nous permettrait également de stocker des matériaux de carrières.

La SCI Deux-Sévrienne, propriétaire du terrain actuel serait l'acquéreur.

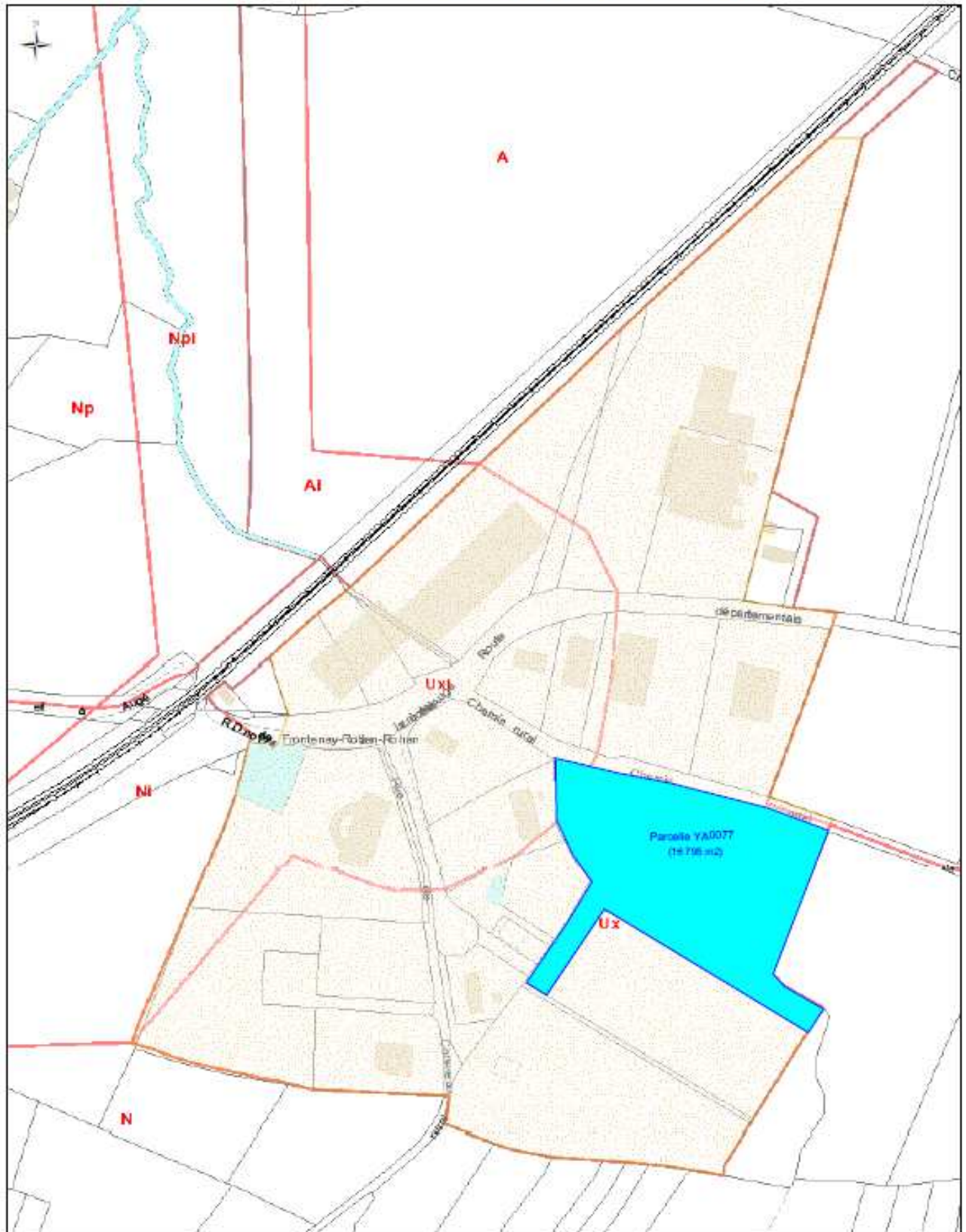
Pour ce qui est de notre proposition comme nous l'avons évoqué, celle-ci est de 3.00 € le m² pour un terrain libéré des déchets du BTP laissés par l'ancien locataire 2.20 € le m² en l'état et nous gérons le traitement des déblais.

Espérant avoir une suite favorable à ce dossier et vous remerciant de votre écoute, nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Gérant,
A. BEDON

Sarl TTPI
ZI La Cielles - rue Cottereau
79270 FRONTENAY S.R.
T. 05 49 24 34 00 Fax 05 49 24 22 11
TVA INTRKA n° 66 130 732 715

ZAE La Clielle (Frontenay-RR)



1:3 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C27-04-2018-DE
Date de télétransmission : 17/04/2018
Date de réception préfecture : 17/04/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05.49.55.62.00 ; Fax :05.49.55.62.92

Le 13 / 02 / 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de
la Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaines@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2017-79130V0273

Communauté d'agglomération du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : ZAE LA CLIELLE , FRONTENAY ROHAN ROHAN
VALEUR VÉNALE : 3€/m² soit 50385€.

1 – SERVICE CONSULTANT	Communauté d'agglomération du Niortais
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Mme DUCROCQ Marie-Karine
2 – Date de consultation	: 19 décembre 2017
Date de réception	: 19 décembre 2017
Date de visite	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »	: 19 décembre 2017 (délai accordé fin 1 ^{er} trimestre 2018)

3 – ~~Opération soumise à l'avis du Domaine~~ – description du projet envisagé

Cession d'une parcelle de 16795 m² située dans la ZAE « la Clielle » à Frontenay-Rohan-Rohan à une entreprise déjà implantée sur la ZAE (parcelle contiguë AN 278).

Terrain destiné au stockage de matériels et de matériaux

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : YA 77 pour 16795 m².

Terrain non bâti et non desservi par les réseaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais

– situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UX du PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

2018-79130V0273

Le prix de cession de 3€HT/m² envisagé par Communauté d'agglomération du Niortais n'appelle aucune observation de la part du Domaine.

La valeur vénale de la parcelle YA 77 (16795 m²) peut être fixée à 50385€

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

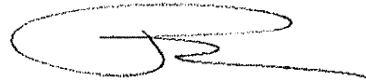
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,



F. COUFFIN

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
079-200041317-20180409-C27-04-2018-DE
Date de télétransmission : 17/04/2018
Date de réception préfecture : 17/04/2018