

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 28 avril 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 9 mai 2023

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 8 497 M<sup>2</sup> ENVIRON SITUÉ AU LIEU-DIT FIEF DE L'ÂNE (AIFRES) À LA SOCIÉTÉ COUTANT

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Ségolène BARDET à Thibault HEBRARD, Yamina BOUDAHMANI à Marie-Paule MILLASSEAU, Christelle CHASSAGNE à Valérie VOLLAND, Nadia JAUZELON à Philippe LEYSSENE, Gérard LEFEVRE à Elmano MARTINS, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florent SIMMONET, Michel PAILLEY à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaires absents :

Sophie BROSSARD, Alain CANTEAU, Gérard EPOULET, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN.

#### Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Marcel MOINARD.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 9 MAI 2023**

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 8 497 M<sup>2</sup> ENVIRON SITUÉ AU LIEU-DIT FIEF DE L'ÂNE (AIFFRES) À LA SOCIÉTÉ COUTANT**

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur Alexis COUTANT, gérant de la société COUTANT, en date du 07/02/2023,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

L'entreprise, créée en 1976, est spécialisée dans les travaux de chauffage, plomberie, électricité et carrelage chez les particuliers et les professionnels à Niort et ses alentours.

L'entreprise souhaite acquérir un terrain, toujours dans la commune d'AIFFRES pour pouvoir y développer son entreprise, notamment avec la création d'une zone de bureau, d'un hall d'exposition et d'atelier de stockage de véhicules et de matériaux. Les locaux actuels de l'entreprise sont devenus trop étroits.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à l'entreprise COUTANT, un terrain non viabilisé de 8 497 m<sup>2</sup> environ, situé sur le lieudit "Fief de l'Ane" (Aiffres), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS COUTANT

Domiciliée 860, rue du Petit Fief à Aiffres

Représentée par Monsieur Alexis COUTANT et M<sup>me</sup> Léa COUTANT,

Désignation du bien :

Terrain à bâtir, de 8 497 m<sup>2</sup> environ (correspondant à une partie de la parcelle AE 0175 et la parcelle AE 0173 tel que figurant au plan annexé), situé sur le lieudit "Fief de l'Ane" à Aiffres.

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'une superficie de 1 400 m<sup>2</sup> (constitué d'une partie bureau pour 150 m<sup>2</sup>, d'un hall de 950 m<sup>2</sup> et d'un porche de 300 m<sup>2</sup>) et d'un atelier de stockage de véhicules et matériaux d'une superficie de 508 m<sup>2</sup>. Ces deux bâtiments sont destinés au transfert de l'activité de l'entreprise, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (Aiffres).

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au PLU en vigueur.

Pour la conception de son projet, les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais 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/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue.

La vente de cette parcelle est par conséquent soumise à la TVA.

Parcelles	Surface en m <sup>2</sup>	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue HT	Prix de vente HT / m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	TVA sur cession	Prix de vente total TTC
parties des parcelles AE 0175 + AE0173	8 497	45,110 €	383 299,67 €	50,00 €	424 850,00 €	84 970,00 €	509 820,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 424 850 € HT, seront versées en recettes au Budget Principal.

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 SAS COUTANT, représentée par M. Alexis COUTANT et M<sup>me</sup> Léa COUTANT, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 8 497 m<sup>2</sup> environ, situé sur le lieudit "Fief de l'Ane" à Aiffres, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 509 820,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 424 850,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée égale à 84 970,00 €) ;
- 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 6 mois maximum à compter de la présente délibération ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du PLU 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 ;
- Rappelle que l'acquéreur ne pourra pas revendre tout ou partie du terrain pendant les 10 années à compter de la date de signature de l'acte de vente définitif ;
- 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 d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Jérôme BALOGÉ**

**Secrétaire de séance**

**Président**