

Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 31 janvier 2020
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 11 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 février 2020

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UN TERRAIN DE 12 964 M2 ENVIRON SUR LE PA LES GUILLEES (CHAURAY) A LA SOCIETE LA MINUTE BLONDE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Christian BREMAUD à Jean-Michel BEAUDIC, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Alain CHAUFFIER à Florent JARRIAULT, Michel HALGAN à Sylvie DEBOEUF, Christine HYPEAU à Alain BAUDIN, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain LECOINTE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Monique JOHNSON, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Dominique JEUFFRAULT, Stéphane PIERRON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 FEVRIER 2020

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UN TERRAIN DE 12 964 M2 ENVIRON SUR LE PA LES GUILLEES (CHAURAY) A LA SOCIETE LA MINUTE BLONDE

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 Mathieu BOCHE du 9 janvier 2020,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 16 janvier 2020,

Monsieur Mathieu BOCHE, gérant de la Société LA MINUTE BLONDE, spécialisée dans le commerce de gros de boissons, actuellement localisée avenue de Paris à Chauray, souhaite transférer l'activité dans un nouveau bâtiment plus grand et mieux adapté.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la Société LA MINUTE BLONDE, un terrain de 12 964m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Guillées" (Chauray), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SOCIETE LA MINUTE BLONDE,

Représentée par Monsieur Mathieu BOCHE,

Domiciliée 560 avenue de Paris – 79180 CHAURAY.

Désignation du bien :

Emprise foncière d'une surface totale de 12 964m² environ [constituée des parcelles cadastrées BK137 (7 263m²) et BK152 (5 701m²)], située sur le Parc d'Activités "Les Guillées" (Chauray).

Destination du bien :

Construction d'un nouveau dépôt logistique (d'une emprise au sol de 1 310m² environ), destiné au transfert et au développement de la Société LA MINUTE BLONDE.

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.

Parcelles	Surface	Prix d'achat HT/m2	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m2	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
BK 137 BK 152	7 263 m2 5 701 m2	6,35 € 5,69 €	46 120,05 € 32 438,69 €	20,00 €	259 280,00 €	180 721,26 €	36 144,25 €	295 424,25 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 259 280,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget annexe Activités Assujetties à la TVA.

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 Société LA MINUTE BLONDE, représentée par son gérant, Monsieur Mathieu BOCHE, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, un terrain de 12 964m2 environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Guillées" à Chauray, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 295 424,25 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 259 280,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 36 144,25 €) ;
- 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 règlement de lotissement, du cahier des charges de cession de terrain et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle (lorsqu'ils existent), en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- 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 : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

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 16 janvier 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaines@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2020-79081V0016

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

à

Communauté d'agglomération du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : LES GUILLÉES , CHAURAY
VALEUR VÉNALE : 259 280€



1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté d'agglomération du Niortais Mme DUCROCQ Marie-Karine
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 10 janvier 2020 : 10 janvier 2020 : Evaluation du bureau : 10 janvier 2020

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

Vente d'un terrain de 12 964 m² environ située sur la Zone d'Activité Economique "Les Guillées" à CHAURAY.
Ce terrain est constitué par la réunion des parcelles BK 137 et BK 152.

Projet : construction d'un bâtiment logistique

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : **BK137 (7 263 m²) et BK152 (ex. BK22) (5 701 m²)**

Terrain à bâtir. Situé hors lotissement d'activité mais bénéficiant d'un accès facilité aux réseaux. Réseaux présents en façade de parcelle (le long de la voirie – rue des Guillées).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

Commune :
CHAURAY (081)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1807V

Document vérifié et numéroté le 05/09/2019

A Niort

Par **Franck Turfin**
Géomètre Principal
Signé

PTGC

171 Avenue de PARIS
B.P. 59126
79061 NIORT CEDEX 9
Téléphone : 05 49 09 98 65

ptgc.deux-sevres@dglp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A _____, le _____

Section :
Feuille(s) :
Qualité du plan :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1500
Date de l'édition : 05/09/2019
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par SELAS GEOSAT (2)

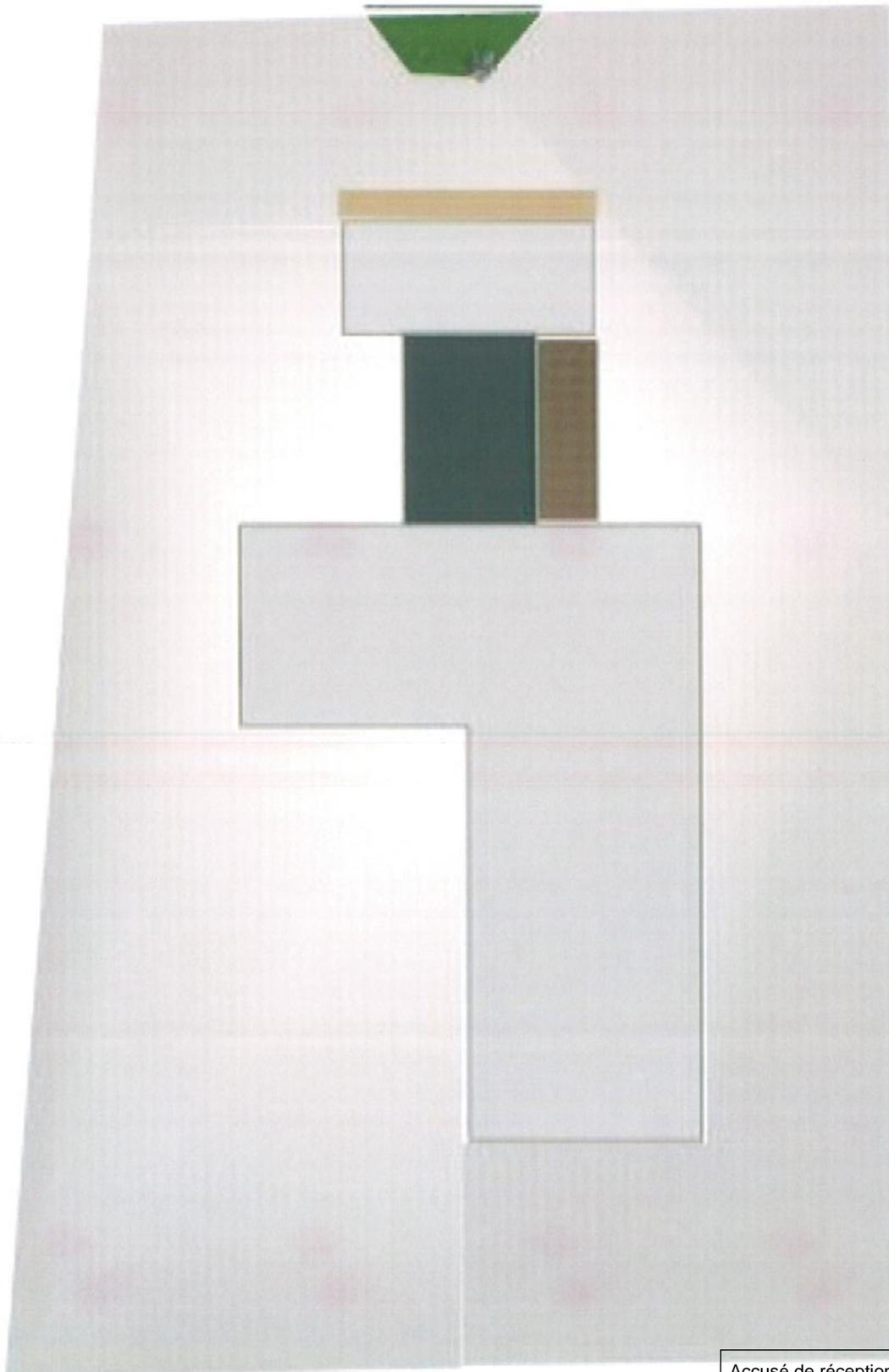
Réf. : 182977

Le

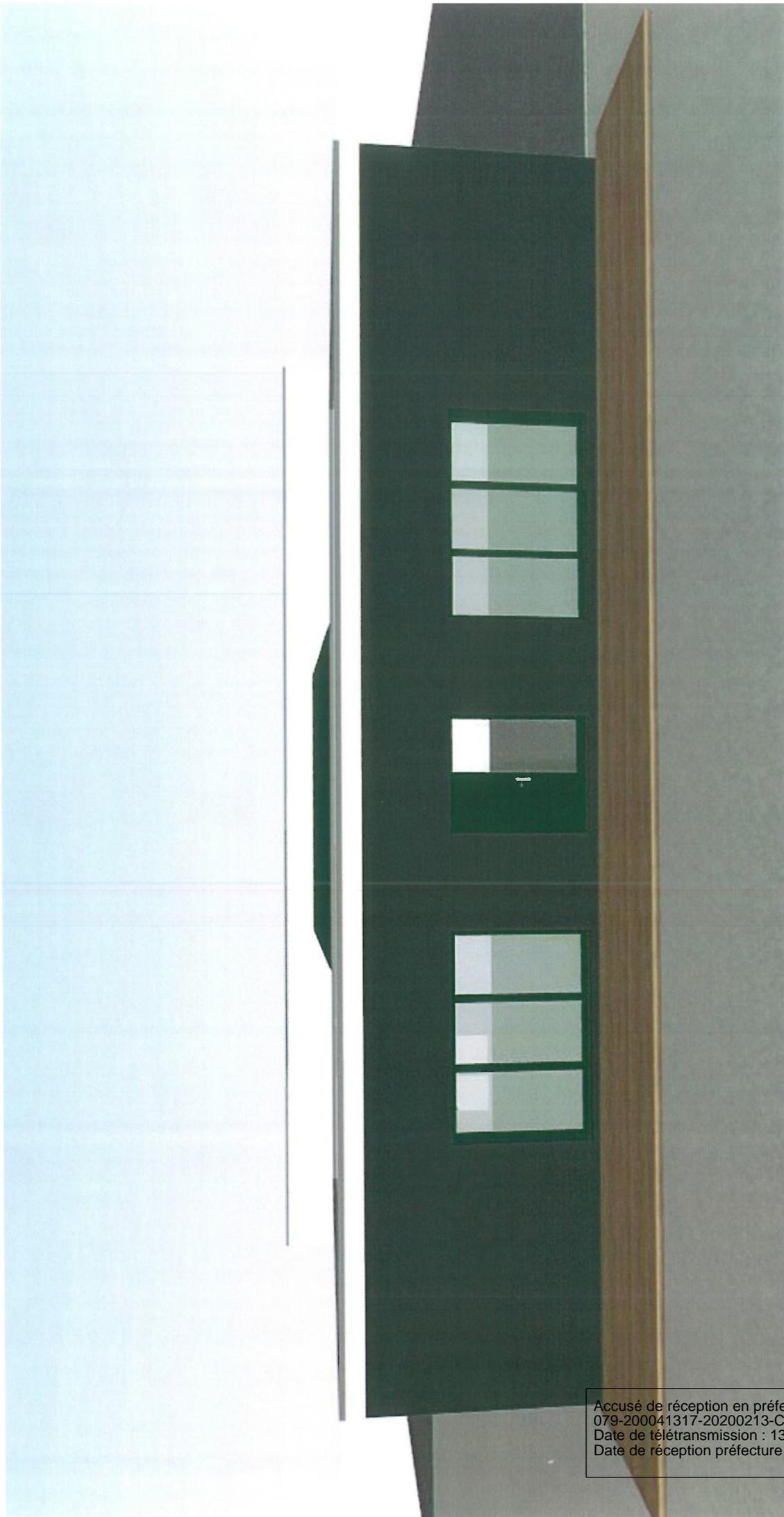
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exploitante, etc...)



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

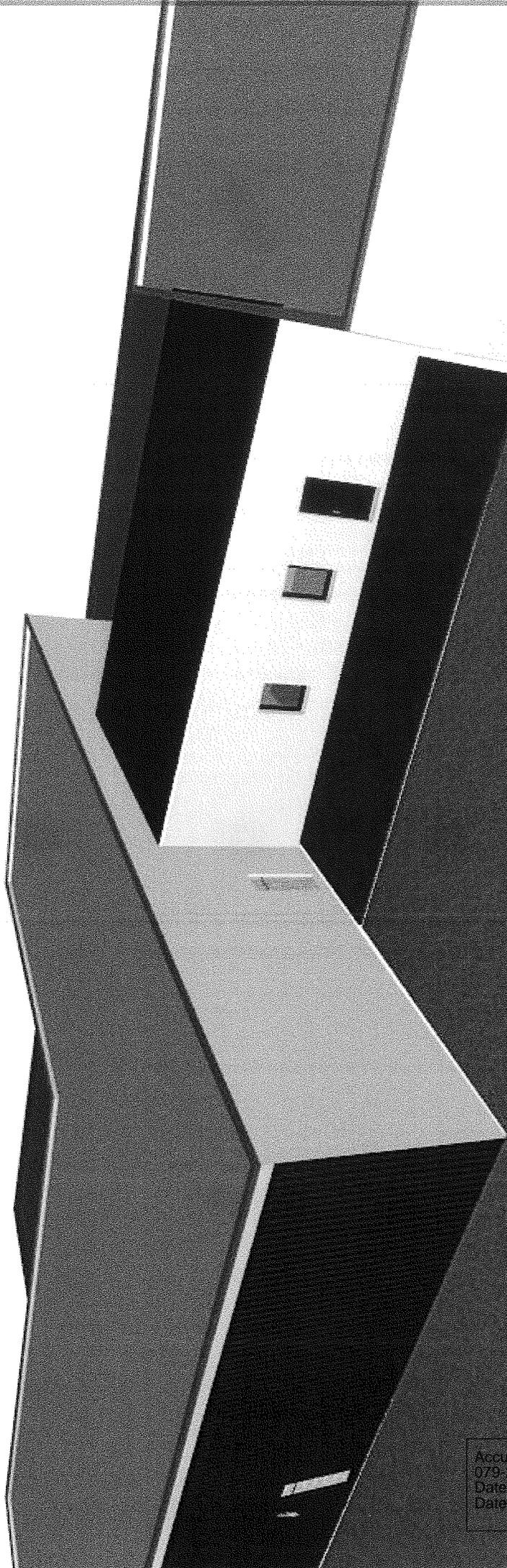


Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

13/02/2020
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de réception préfecture : 13/02/2020



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C51-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelles situées pour partie en **zone UE** (urbanisation existante destinée à l'économie) et pour l'autre partie en **zone AUe** (réserve foncière autre qu'habitat sans indication de terme).

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale de l'emprise de **12 964 m²** à céder peut être fixée à **259 280€** (soit 20€/m² ht).

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,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale