

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 2 000 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES PETITS AFFRANCHIMENS (BEAUVOIR-SUR-NIORT) A LA SOCIETE TERRIMMO

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 LAICHOIR, 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-C52-02-2020-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 2 000 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES PETITS AFFRANCHIMENS (BEAUVOIR-SUR-
NIORT) A LA SOCIETE TERRIMMO**

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 Pascal COUTIN du 9 janvier 2020,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 13 novembre 2019,

Créée en 2007, la SARL TERRIMMO exerce une activité de marchand de biens immobiliers. Son gérant, Monsieur Pascal COUTIN, souhaite acquérir un terrain sur la ZAE "Les Petis Affranchimens" (Beauvoir-sur-Niort), pour y construire un bâtiment destiné à l'implantation de deux activités artisanales.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SARL TERRIMMO, représentée par Monsieur Pascal COUTIN, un terrain de 2 000m² environ, situé sur la ZAE "Les Petits Affranchimens" (Beauvoir-sur-Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SARL TERRIMMO

Représentée par Monsieur Pascal COUTIN

Domiciliée LD "Tout Y Faut" - 79500 SAINT-VINCENT-LA-CHATRE

Désignation du bien :

Terrain de 2 000m² environ, constitué d'une partie de la parcelle ZA222, situé sur la ZAE "Les Petits Affranchimens" (Beauvoir-sur-Niort).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment artisanal de 529m² environ divisé en deux cellules destinées à la location (entreprise de maçonnerie générale et activité de courtage en travaux, rénovation, menuiserie).

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 15,00 € 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.

Parcelle	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
ZA 222 p	2 000m2	3,21 €	6 420,00 €	15,00 €	30 000,00 €	23 580,00 €	4 716,00 €	34 716,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 30 000,00 € 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 SARL TERRIMMO, représentée par Monsieur Pascal COUTIN, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 2 000m2 environ, situé sur la ZAE "Les Petits Affranchimens" à Beauvoir-sur-Niort, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 34 716,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 30 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 4 716,00 €) ;
- 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 (lorsqu'ils existent) et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle, 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.

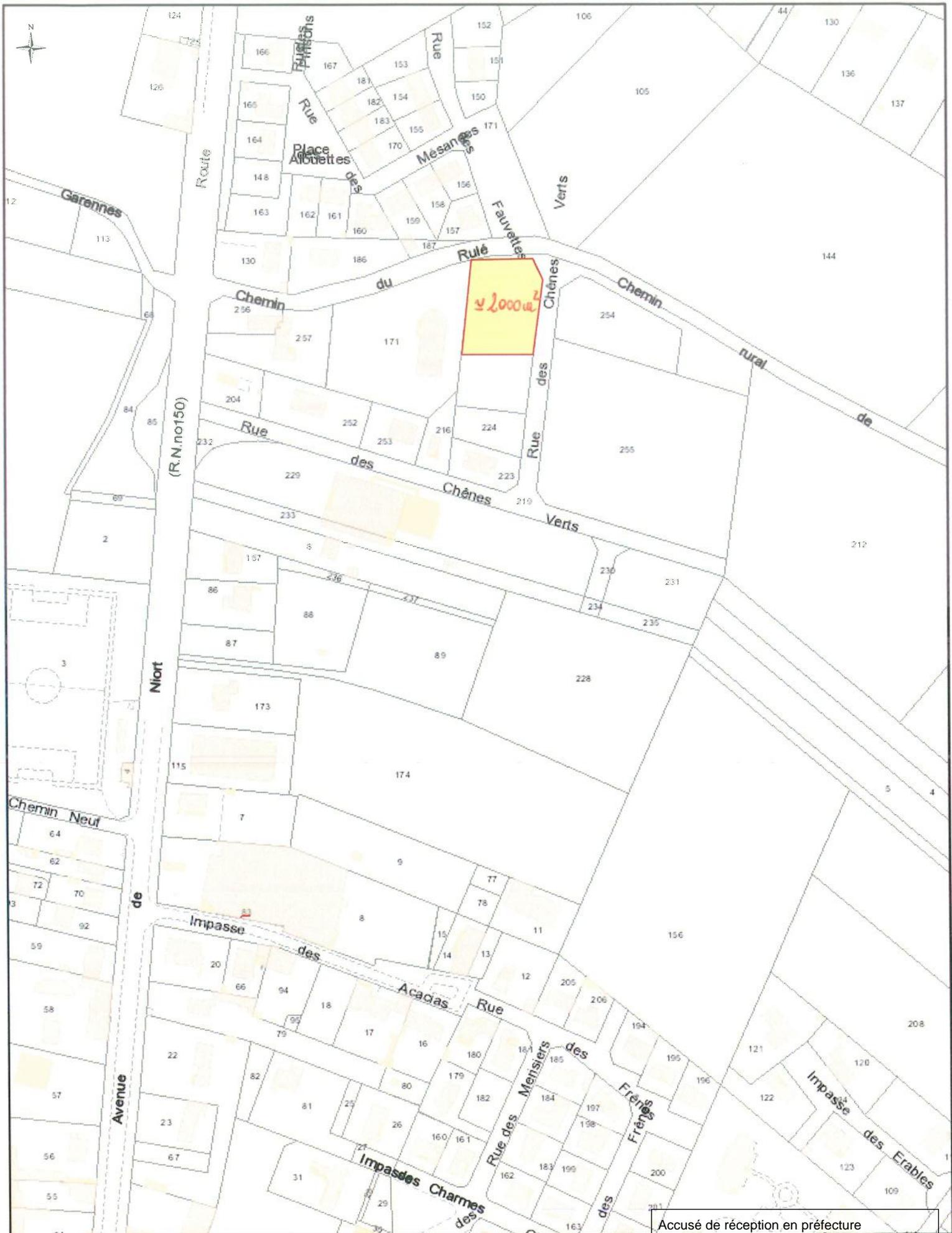
Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

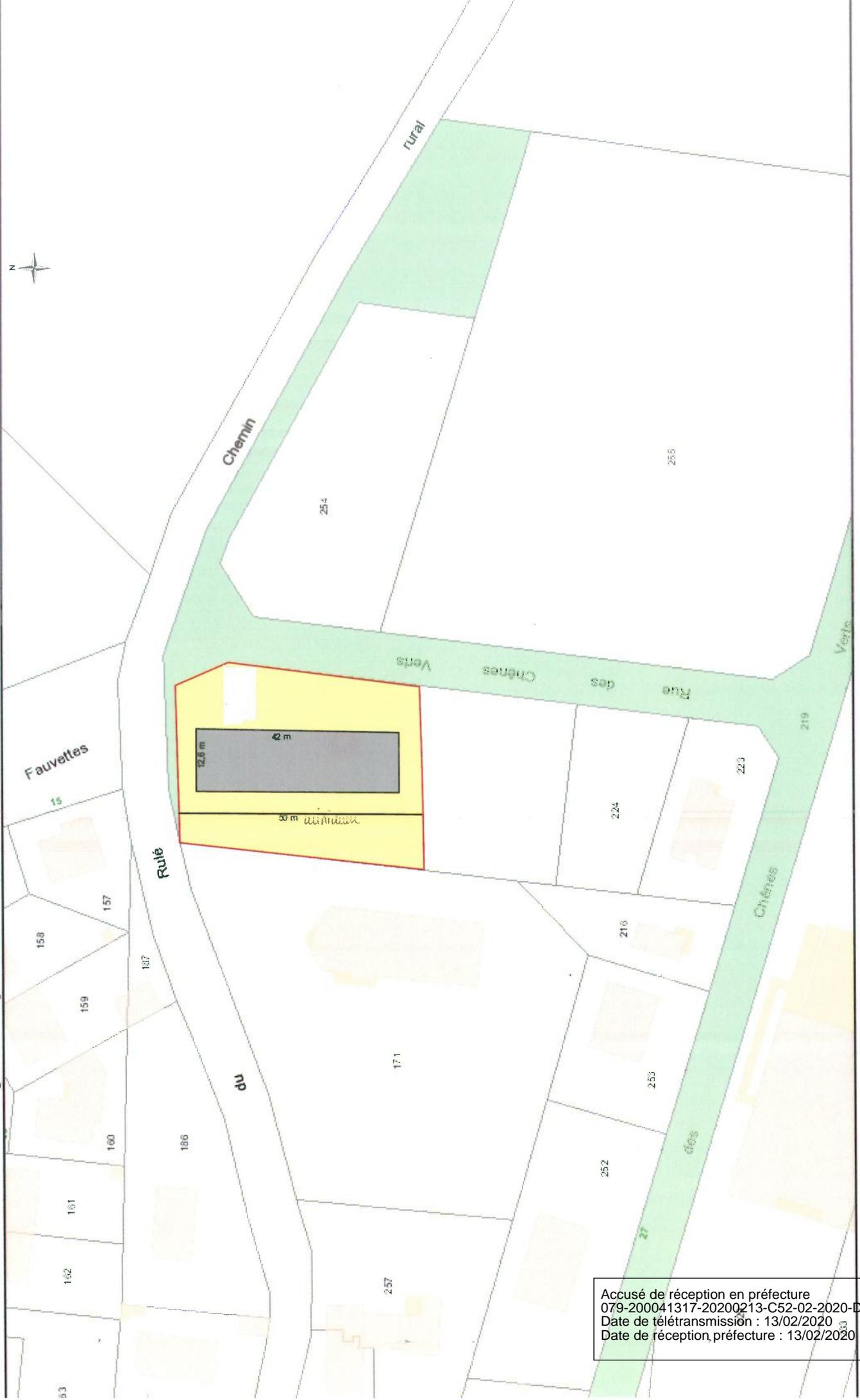
Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20200213-C52-02-2020-DE Date de télétransmission : 13/02/2020 Date de réception préfecture : 13/02/2020
--

Localisation projet TerrImmo

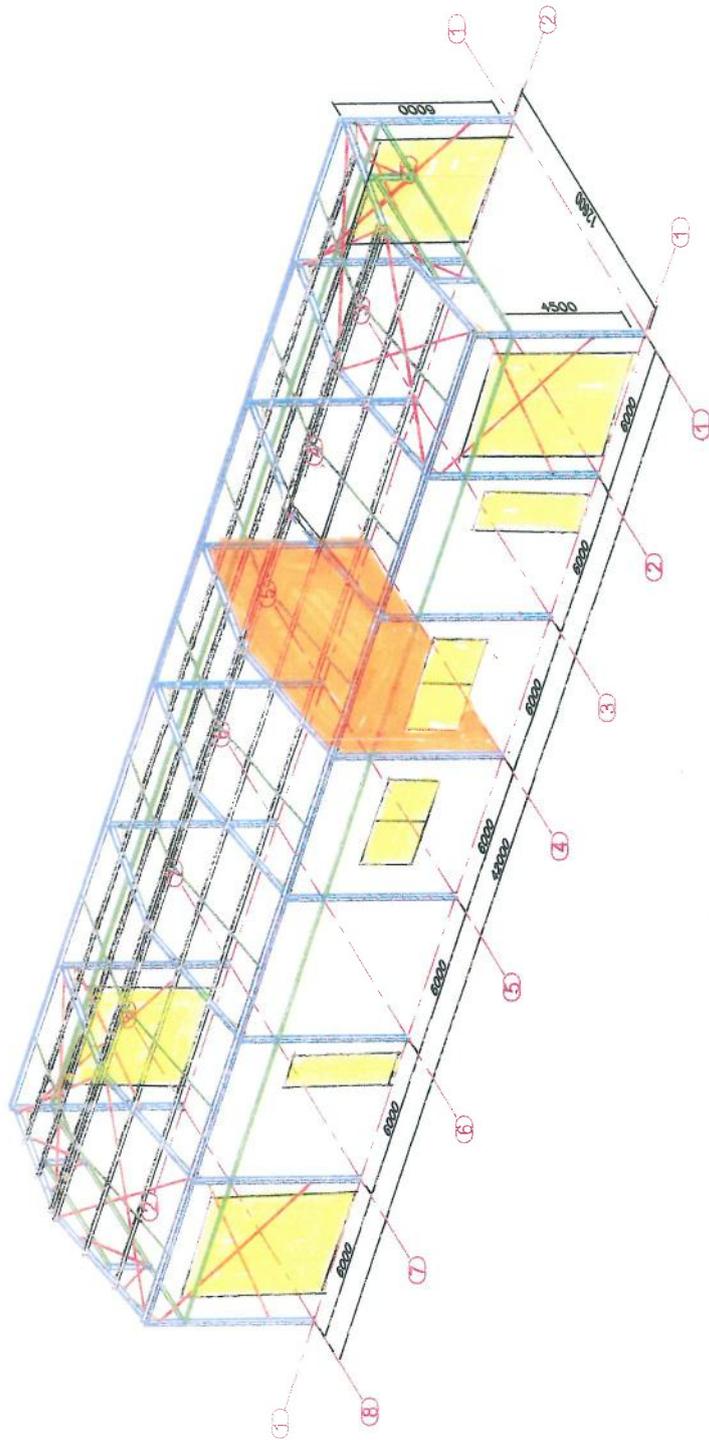


Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C52-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020

Projet implantation TERRIMMO



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200213-C52-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception, préfecture : 13/02/2020



N° de plan :	Date de révision :
Destinataire :	
Date :	
Echelle :	
Nom de plan :	

Germebet standard 12.60x42 Ht. 6m

N° de projet :

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20200213-C52-02-2020-DE
 Date de télétransmission : 13/02/2020
 Date de réception préfecture : 13/02/2020



Encosta Geométrica, Lda.
Estruturas metálicas

Accuse de reception en préfecture
079-200041317-20200213-C52-02-2020-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

MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2019-79031V0899

Le 13/11/2019

*Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Vienne*

à

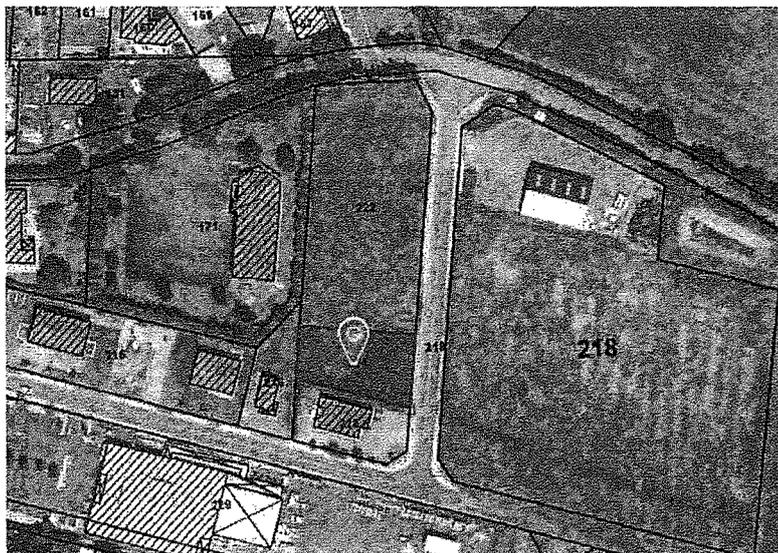
Communauté d'agglomération du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN EN ZAE.

ADRESSE DU BIEN : LES PETITS AFFRANCHIMENS, 79 360 BEAUVOIR SUR NIORT

VALEUR VÉNALE : 27 470€ ou 15€/m² HT



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Mme Marie-Karine DUCROCQ

2 - Date de consultation

Date de réception 15/10/2019

Date de visite : aucune

Date de constitution du dossier « en état » : 15/10/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un terrain situé sur la zone d'activités économiques "les petits affranchimens" pour l'implantation de deux activités artisanales.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : ZA 224 et une partie de la ZA 222 pour 1831m² environ au global.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

L'immeuble est situé en zone 1AUe du PLU en vigueur.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe

La valeur vénale du bien est estimée à : **27 470€ ou 15€/m² HT.**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

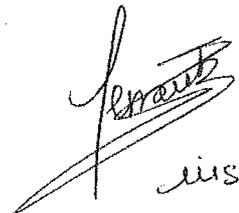
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,

 **SERVANT Valérie**
inspectrice 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
079-200041317-20200213-C52-02-2020-DE
Date de télétransmission : 13/02/2020
Date de réception préfecture : 13/02/2020