

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 03 février 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 10 février 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 4 081 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LE LUC - LES CARREAUX (SAINT-GELAIS) À LA SCI TERRINFRA

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Florence VILLES, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Thibault HEBRARD, Romain DUPEYROU pouvoir à Gérard LEFEVRE, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Guillaume JUIN pouvoir à Séverine VACHON, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Marcel MOINARD pouvoir à Anne-Sophie GUICHET, Lucy MOREAU pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Claire RICHECOEUR pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Johann SPITZ pouvoir à Jacques BILLY.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard LABORDERIE.

Titulaire absente excusée :

Annick BAMBERGER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 10 FÉVRIER 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 4 081 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LE LUC - LES CARREAUX (SAINT-GELAIS) À LA SCI TERRINFRA

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur François BRODU, Président de la SAS TERRINFRA, en date du 10/12/2024 ;

Vu l'avis d'estimation de France Domaine ;

L'entreprise, créée en juin 2021, est spécialisée dans les travaux spécifiques liés aux problématiques de comportement du sol. Elle intervient pour la conception réalisation de projets de stabilisation ou de réparation de structure ayant été affectées entre autres par l'hydratation / déshydratation des sols argileux.

Actuellement locataire sur la zone du LUC LES CARREAUX, son projet d'implantation d'un bâtiment permettra à l'entreprise de poursuivre son développement et sa structuration.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI TERRINFRA, un terrain de 4 081 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux " (Saint-Gelais), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI TERRINFRA

Domiciliée 240, rue du Puit Japie 79410 ECHIRE

Représentée par Monsieur François BRODU

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 4 081 m² environ (correspondant à l'ilot K1) tel que figurant au plan annexé), à détacher de la parcelle cadastrée ZI 0235, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" à Saint-Gelais.

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'une superficie de 450 m² environ (constitué d'un atelier et de bureaux) ainsi que d'un entrepôt de stockage d'une superficie de 300 m² environ.

Ces constructions sont destinées au transfert de l'activité de l'entreprise, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (Echiré).

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC "Le Luc – Les Carreaux" et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

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/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.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 204 050 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Économiques.

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 SCI TERRINFRA, représentée par Mr François BRODU, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 4 081 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc - Les Carreaux" à Saint-Gelais, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 243 172,91 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 204 050,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 39 122,91 €) ;
- 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 PLUI, ainsi que celles 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 ;
- 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 ou en la forme administrative.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

**Secrétaire de séance
Gérard LEFEVRE**

Envoyé en préfecture le 13/02/2025

Reçu en préfecture le 13/02/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20250210-C__36_02_2025-DE

Vice-Président Délégué