



Votants : 79
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 novembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 11 décembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 décembre 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 106 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES MENDES-FRANCE A NIORT A LA SCI DE NIORT (SAS CAFES MERLING GESTION)

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jean BOULAIS à Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Alain CHAUFFIER à Florent JARRIAULT, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Agnès JARRY à Yamina BOUDAHMANI, Dominique JEUFFRAULT à Eric PERSAIS, Rabah LAICHOUR à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBAUT (décédé), Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jean BOULAIS, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Romain DUPEYROU, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOUR, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE
Date de télétransmission : 14/12/2018
Date de réception préfecture : 14/12/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 106 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES MENDES-FRANCE A NIORT A LA SCI DE NIORT (SAS CAFES MERLING GESTION)

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 Vincent MERLING du 22 octobre 2018,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 14 novembre 2018,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI de Niort, un terrain de 106 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Mendès-France" (Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI de Niort (SAS Cafés Merling Gestion),
Représentée par Monsieur Vincent MERLING,
Domiciliée 15 rue Jean-François Cail à Niort.

Désignation du bien :

Parcelle cadastrée IB29, d'une surface de 106 m² environ, située sur le Parc d'Activités "Mendès-France" (Niort).

Contexte :

Face au développement d'activité des Cafés Merling, la SCI de Niort (SAS Cafés Merling Gestion), déjà propriétaire d'un terrain bâti situé 15 rue Jean-François Cail à Niort, envisage un projet d'extension qui porterait la surface existante de 280 m² à 750 m².

Destination du bien :

L'acquisition de la parcelle IB29 permettrait d'accroître la surface foncière disponible et d'optimiser ce projet d'extension (accès et circulation autour des bâtiments).

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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE
Date de télétransmission : 14/12/2018
Date de réception préfecture : 14/12/2018

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
Parcelle IB29	106 m2	6,10 €	646,60 €	15,00 €	1 590,00 €	943,40 €	188,68 €	1 778,68 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 1 590,00 € H.T., 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.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Céder à la SCI de Niort (SAS Cafés Merling Gestion), représentée par Vincent MERLING, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, la parcelle IB29 (d'une surface de 106 m2 environ), située sur le Parc d'Activités "Mendès-France" à Niort, au prix de 15,00 € HT/m2 ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 1 778,68 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 1 590,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur marge égale à 188,68 €) ;
- Fixer ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération, et dire que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai ;
- 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 079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE Date de télétransmission : 14/12/2018 Date de réception préfecture : 14/12/2018
--



40 avenue Paul Langevin - BP30029
17182 PÉRIGNY - LA ROCHELLE
TÉL. : 05 46 41 49 47
Fax : 05 46 41 74 92
contact@groupemerling.fr
www.groupemerling.fr

NIORT AGGLO
Attn : Marie Karine DUCROCQ
140 Rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Périgny, le 22 octobre 2018

Objet : Intention d'acquisition parcelle IB29 – Rue Jean François Cail - Niort

Madame Ducrocq,

Ma société est propriétaire d'un terrain avec un bâtiment situé 15 Rue Jean François Cail à Niort (parcelles IB 30, 31 et 32). Notre activité de service et distribution de produits alimentaires à destination des commerces de restauration, d'entreprises et collectivités prenant de l'expansion, j'ai le projet d'agrandir le site de Niort.

Pour mener à bien ce projet d'extension, je sollicite la Communauté d'Agglomération du Niortais afin d'acquérir la parcelle IB29 de 106m² qui lui appartient.

Je vous confirme nos échanges récents, à savoir l'intention d'acquérir cette parcelle au prix que vous m'avez proposé : 25€/m². La structure qui achètera est :
SCI de Niort 15 Rue Jean François Cail à Niort – SIREN 400 616 991 immatriculée au RCS de Niort dont je suis le représentant local.

Vous trouverez en pièces jointes mon projet d'extension.

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Vincent MERLING
Président

**CAFÉS MERLING
GESTION**
SAS au capital de 1 191 300 €
RCS La Rochelle 314 685 728
Code APE 1083Z



Angers
Tél. 02 41 19 71 33
Floirac
Tél. 05 56 32 17 17
Niort
Tél. 05 49 77 44 15
Saintes
Tél. 05 46 86 26 01

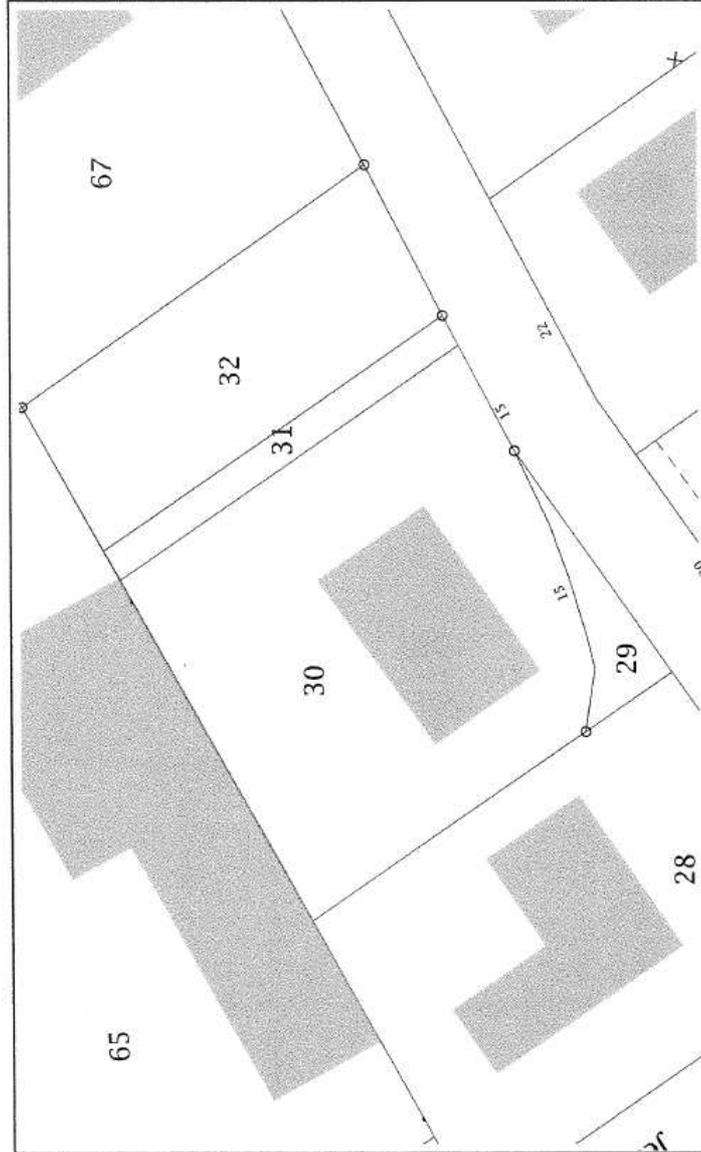
Angoulême
Tél. 05 45 37 79 60
La Roche Yon
Tél. 02 51 46 16 12
Orthez
Tél. 05 59 09 47 87
Toulouse
Tél. 05 34 27 02 10

Bordeaux
Tél. 05 56 80 21 97
La Rochelle (piège)
Tél. 05 46 41 49 47
Périgueux
Tél. 05 53 06 07 59
Tours
Tél. 02 47 53 81 14

Brive
Tél. 05 55 87 86 86
Limoges
Tél. 05 55 37 66 00
Poitiers
Tél. 05 49 88 00 30
Vannes
Tél. 02 97 54 70 89

Châteauroux
Tél. 02 54 28 10 88
Nantes
Tél. 02 40 80 93 93
Rennes
Tél. 02 23 50 35 92

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE
Date de télétransmission : 14/12/2018
Date de réception préfecture : 14/12/2018



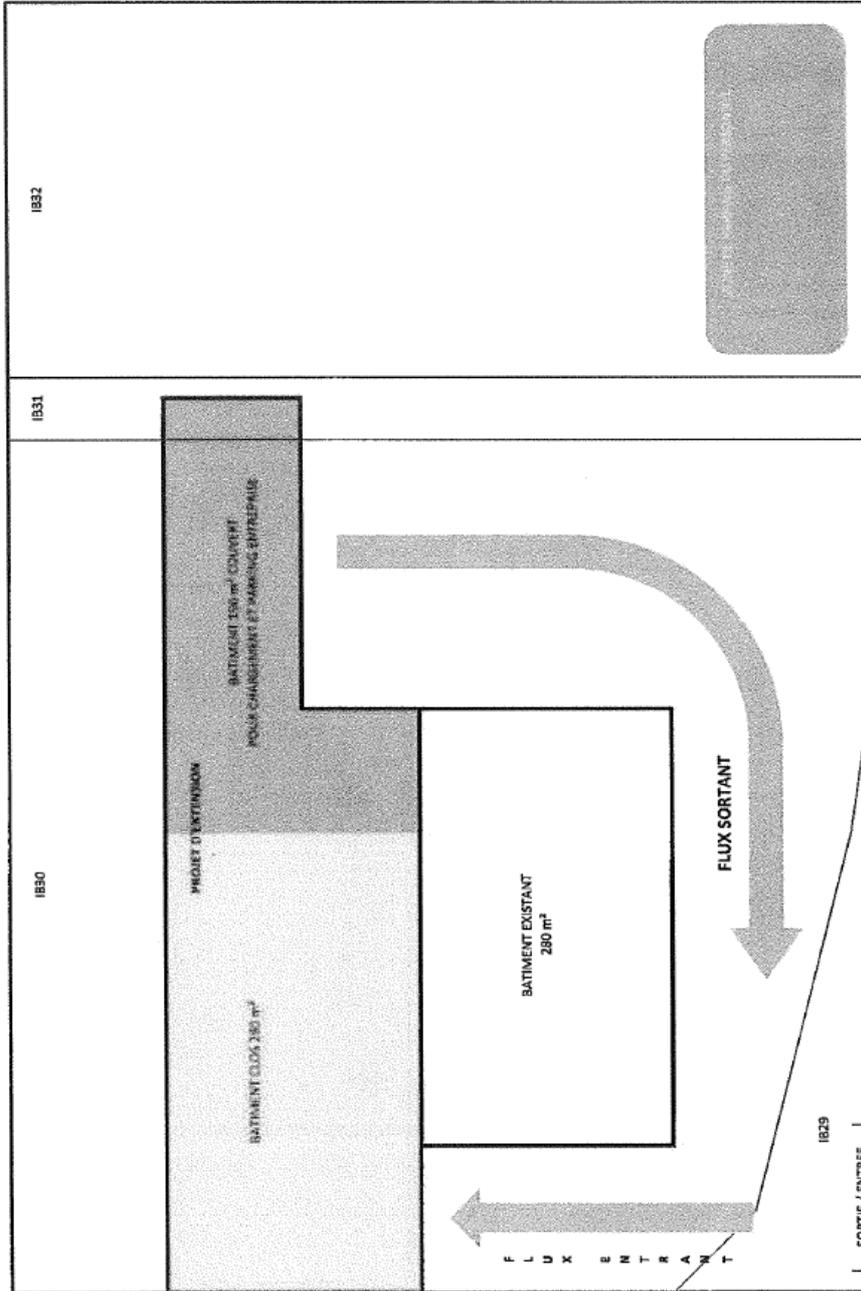
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Intérieur et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE
Date de télétransmission : 14/12/2018
Date de réception préfecture : 14/12/2018

CAPES MERLING NIORT - PROJET D'EXTENSION 2019



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE
Date de télétransmission : 14/12/2018
Date de réception préfecture : 14/12/2018



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

Poitiers, le 14/11/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gilles LOMER
Téléphone : 05 49 55 62 44
Courriel : gilles.lomer@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-79191 V1118

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle IB 29 de 106 M²

Adresse du bien : rue Jean-François CAIL 79000 NIORT

VALEUR VÉNALE : 3 200 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : Marie-Karine DUCROCQ Communauté d'Agglomération du Niortais

2 - Date de consultation :

30 octobre 2018

Date de réception :

05 novembre 2018

Date de visite :

Immeuble non visité

Date de constitution du dossier « en état » 05 novembre 2018

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

Cession immobilière au propriétaire du terrain voisin pour agrandissement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN ET RÉFÉRENCE CADASTRALE

Parcelle de forme triangulaire, de faible surface située en zone d'activités économiques. Tous les réseaux sont à proximité. Le terrain est en zone constructible.

La cession présente un intérêt économique certain pour l'acquéreur.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Communauté d'Agglomération du Niortais
- Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Situé en zone UE

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

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,

L'Inspecteur des Finances Publiques



Gélly LOTTER

*

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


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

2

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C61-12-2018-DE
Date de télétransmission : 14/12/2018
Date de réception préfecture : 14/12/2018