

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 04 avril 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 avril 2022

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 2 600 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LA ZAE LES GROULETTES (FORS) À LA SAS MARTIN REAL ESTATE

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, 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, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, 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.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Valérie BELY-VOLLAND à Bastien MARCHIVE, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Anne-Sophie GUICHET à Nadia JAUZELON, Florent JARRIAULT à Alain CANTEAU, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Corinne RIVET BONNEAU à Sophie BROSSARD, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 11 AVRIL 2022

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 2 600 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LA ZAE LES GROLETTES (FORS) À LA SAS MARTIN REAL ESTATE**

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 Pierre-Jean MARTIN du 12 janvier 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Spécialisé dans l'immobilier d'entreprises, Monsieur Pierre-Jean MARTIN, projète de construire un ensemble de locaux d'activités et de stockage sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors) pour répondre aux besoins d'hébergement (à la location) d'activités économiques de proximité et aux attentes de la commune.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS MARTIN REAL ESTATE, représentée par Monsieur Pierre-Jean MARTIN, un terrain de 2 600 m<sup>2</sup> environ, situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS MARTIN REAL ESTATE,

Représentée par Monsieur Pierre-Jean MARTIN,

Domiciliée 47 rue du Petit Bois – 79360 LA FOYE MONJAULT.

Désignation du bien :

Terrain d'une surface de 2 600 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZD0153 (5 775 m<sup>2</sup>), situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors).

Destination du bien :

Construction d'un ensemble de locaux d'activités et de stockage d'une surface au sol de 1 200 m<sup>2</sup> environ (cellules comprises entre 50 et 150 m<sup>2</sup>), destinés à la location, pour des commerçants (stockage produits), artisans du bâtiment (stockage matériels), professions du transport...

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 10,00 € HT/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue, qui sera déterminée précisément lors de la division-bornage (découpage à effectuer en fonction de la localisation des deux compteurs électriques déjà existants sur la parcelle).

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/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
ZD0153p	2 600 m <sup>2</sup>	0,62 €	1 612,00 €	10,00 €	26 000,00 €	24 388,00 €	4 877,60 €	30 877,60 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 26 000,00 € HT, 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.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la SAS MARTIN REAL ESTATE, représentée par Monsieur Pierre-Jean MARTIN, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 2 600 m<sup>2</sup> environ, situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 30 877,60 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 26 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 4 877,60 €) ;
- 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 des règlements de lotissement, cahier des charges de cession de terrain (lorsqu'ils existent) et 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 ;
- 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 la majorité cette délibération.

Pour : 73

Contre : 0

Abstentions : 3

Non participé : 0

**Gérard LEFEVRE**

**Vice-Président Délégué**