

Votants : 79
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 2 mars 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 13 mars 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 12 mars 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – ACHAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 6 514 M² SUR LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES GUILLEES A CHAURAY A LA SCI L'ANGELUS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Carole BRUNETEAU à Christine HYPEAU, Christelle CHASSAGNE à Yvonne VACKER, Pascal DUFORESTEL à Elodie TRUONG, Romain DUPEYROU à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Eric PERSAIS, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Rose-Marie NIETO à Marie-Paule MILLASSEAU, René PACAULT à Christian BREMAUD, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jean-François SALANON à Michel VEDIE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Jacqueline LEFEBVRE, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Dominique SIX à Jeanine BARBOTIN, Patrick THOMAS à Dany BREMAUD

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBAULT par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Marie-Chantal GARENNE, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Jean-Martial FREDON, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Rabah LAICHOURL, Simon LAPLACE, Jean-Pierre MIGAULT, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Alain PIVETEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Dominique SIX, Patrick THOMAS

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 12 MARS 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – ACHAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 6 514 M² SUR LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES GUILLEES A CHAURAY A LA SCI L'ANGELUS

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de sa compétence économique et l'aménagement des ZAE du territoire, la CAN souhaite acquérir une parcelle de terrain située sur la ZAE des GUILLEES sur la commune de Chauray.

Ces terrains, situés en entrée d'agglomération, offrent une opportunité intéressante pour la collectivité de valoriser ce foncier dans le cadre de ses compétences et permet à la collectivité de maîtriser une parcelle de foncier inoccupée sur la zone.

Aussi, il est proposé que la CAN se porte acquéreur, au sein du Budget Activités Assujetties à TVA – réserves foncières - desdits terrains ci-après plus amplement désignés :

- Parcelle non bâtie, libre de toute occupation, située rue des Guillées, sur la commune de Chauray et cadastrée section BK n°138 d'une contenance de 6 514 m²

Le prix de cession est établi à 175 878 € HT, avec une TVA sur le prix total soit un montant de 211 053,60 € TTC, conformément à l'avis du service France Domaine

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

- Autoriser l'acquisition de la parcelle BK n°138, sise rue des Guillées sur la commune de Chauray, auprès de la SCI L'ANGELUS pour un montant de 175 878 € HT sur le Budget Annexe Activités Assujetties à TVA ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 79
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

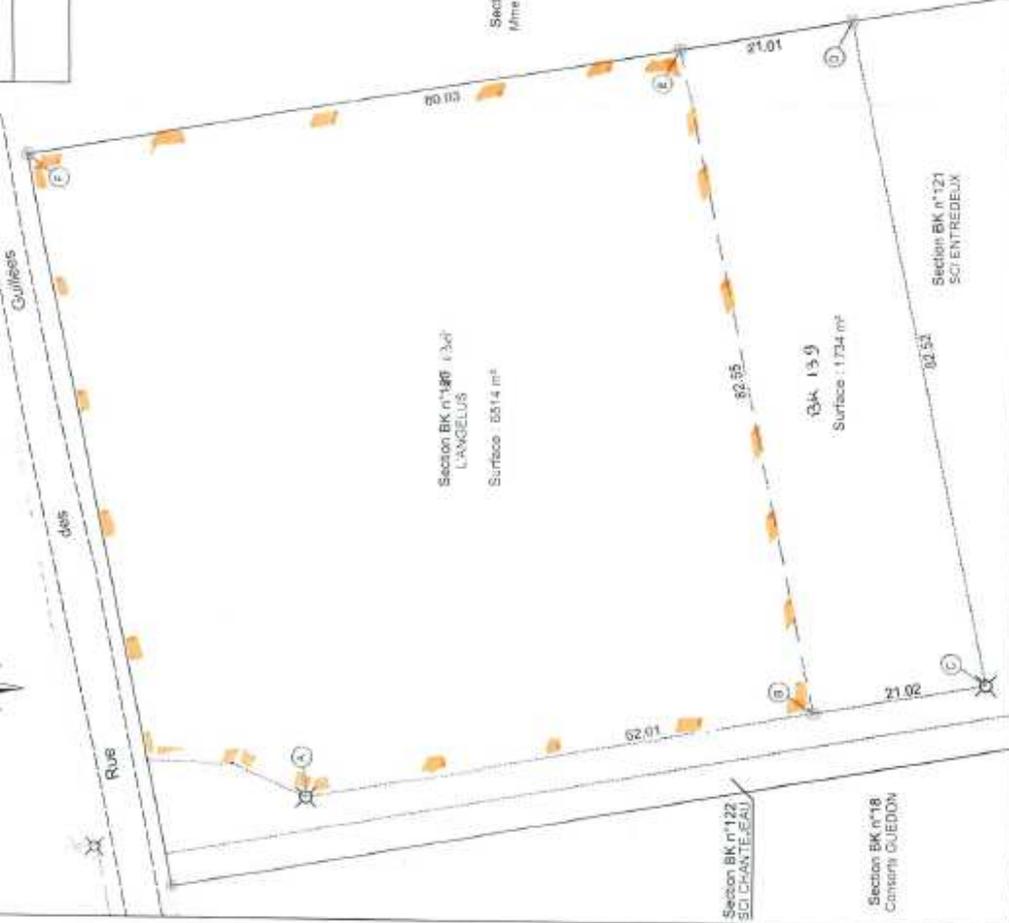
Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180312-C15-03-2018-DE Date de télétransmission : 16/03/2018 Date de réception préfecture : 16/03/2018
--

Commune de CHAURAY (79180)

Lieu-dit : Les Guilleés

**Plan de BORNAGE de DELIMITATION
et de RETABLISSEMENT de LIMITES**

éch. 1/500



Les limites de limites existantes ont été reconstituées.

- A et C : bornes existantes.
- B, D, E et F : bornes nouvelles plantées ce jour.

Les parties présentes reconnaissent comme valides et définitives les limites de propriété objet du présent procès verbal de bornage sans toutefois soulever les lignes définies par les points A-B-C / D-E-F.

Nature des limites et appurtenances :

- A-B-C : limite bornée non visible : les points A, B et C sont alignés.
- D-E-F : limite bornée non visible : les points D, E et F sont alignés.
- BE : limite de Chauray bornée non visible.

M. DUPUIS JOE	M. GILLIER FREDERIC	Mme ZETTOUN AMAL
---------------	---------------------	------------------

LEGENDE

- Plot
- Choix d'implantation bornures
- Bornes nouvelles
- Type métréage
- Bonne existence
- Répartition cadastrale
- Limite de division
- Culture primitive
- Mer moyen
- Mer privat
- H2O

MAT	X	Y
A	144070.42	812079.38
B	144071.22	812080.32
C	144074.90	812087.63
D	144080.91	812083.01
E	144082.55	812074.90
F	144088.18	812080.38

AIR & GEO
Aménagement topographique
Géométrie-Expertise-Franchise

Rodolphe JAOU
* Par Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 02 49 17 24 90



Plan annexé au PV de bornage et de Reconstitutions de limites, dressé le 27 Octobre 2017 par Frédéric BERTHOMIE Géomètre-Expert Ingénieur ENSEIIS à NIORT
AIR & GEO - 4 Rue Ernest PEROCHON - 79000 NIORT - Tél:02 49 17 24 90 - E mail: nort@airggeo.fr

Ref : NI_209.2017_173091

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180312-C15-03-2018-DE
Date de télétransmission : 16/03/2018
Date de réception préfecture : 16/03/2018

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 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 26/02/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfp86.pgp.domaines@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79081V0106

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 : .200 000€



1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté d'agglomération du Niortais Mme DUCROCQ Marie-Karine
2 – Date de consultation	: 31 janvier 2018
Date de réception	: 31 janvier 2018
Date de visite	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »	: 31 janvier 2018 (délai accordé fin 1 ^{er} trimestre 2018)

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

Achat d'une parcelle de 8 248 m² située dans la ZAE « Les Guillées » à CHAURAY.
Terrain destiné à la revente pour l'implantation d'une ou plusieurs activités économiques.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BK 120 pour 8 248 m².
Terrain non bâti desservi par les réseaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Société L'ANGELUS
– situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone AUe du PLU

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de la parcelle BK 120 (8 248 m²) peut être fixée à 200 000€ (soit 24,25€/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,


Séverine Jaleau
inspectrice des finances publiques.