

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 09 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 décembre 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN SUPPLÉMENTAIRE DE 18 241 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN ET GRANZAY-GRIPT) À LA SAS SCANNELL PROPERTIES

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO pouvoir à Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET pouvoir à Claude BOISSON, Noémie FERREIRA pouvoir à Yvonne VACKER, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Nadia JAUZELON pouvoir à Philippe LEYSSENE, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Gérard LEFEVRE pouvoir à Dominique SIX, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Lydia ZANATTA, Rose-Marie NIETO pouvoir à Florence VILLES, Michel PAILLEY pouvoir à François GUYON, Franck PORTZ pouvoir à Jacques BILLY, Johann SPITZ pouvoir à Sophia MARC, Méline TACHE pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Cathy Corinne GIRARDIN, Marcel MOINARD.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C__42_12_2025-DE



C- 42-12-2025

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN SUPPLÉMENTAIRE DE 18 241 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN ET GRANZAY-GRIPT) À LA SAS SCANNELL PROPERTIES

Monsieur **Dominique SIX**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la délibération N°C-45-06-2025 du Conseil d'Agglomération du 23 juin 2025 autorisant la cession d'un terrain de 47 400 m² au profit de la SAS SCANNELL PROPERTIES,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur Hugues DESBARRIERES, Directeur Général Adjoint de la SAS SCANNELL PROPERTIES, en date du 27/10/2025, précisant l'augmentation de la surface nécessaire à la réalisation du projet,

Vu les arrêtés préfectoraux n°110/2018 du 25/10/2018 et n°09/2020 du 23/01/2020 portant « dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées ou de leurs habitats » au titre de l'article L.411-2-4è du code de l'environnement,

Vu l'article R.411-11 du code de l'environnement,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

L'entreprise est spécialisée dans le développement et l'investissement immobilier d'immeubles à usage industriel et de distribution en France.

La SAS est porteuse d'un projet de développement économique pour un de ses clients français de la Grande Distribution Alimentaire (viandes, fruits, légumes...).

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) proroge de 6 mois la délibération N°C-45-06-2025 du 23 juin 2025 et cède à la SAS SCANNELL, un terrain supplémentaire de 18 241 m² environ, situé sur le Parc d'Activités Les Pierrailleuses (Saint-Symphorien – Granzay Gript), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS SCANNELL PROPERTIES

Domiciliée 9, rue Beaujon - 75008 PARIS ?

Représentée par Monsieur Hugues DESBARRIERES.

Désignation du bien :

Un terrain à bâtir viabilisé d'une superficie totale de 18 241 m² environ (correspondant aux parcelles cadastrées YK 0059, YK060, ZX 0096 et ZX 0104) tel que figurant au plan annexé), situé sur le Parc d'Activités Les Pierrailleuses à Saint-Symphorien et Granzay-Gript.

Soit une assiette foncière totale acquise, en ce compris les parcelles visées par la délibération N°C-45-06-2025 du 23 juin 2025 susvisée, de 65 641 m² composées des parcelles suivantes : YK0065, YK 0059, YK060, ZX 0096 et ZX 0104.

Projet de construction :

Construction d'un centre de distribution alimentaire multi-température d'une superficie au sol de 18 000 m² environ (dont 1 000 m² de bureaux).

Cette construction est destinée à la livraison des magasins existants ou en cours de réalisation de l'entreprise de Grande Distribution Alimentaire.

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain du parc d'activités Les Pierrailleuses et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

La CAN délèguera sur ce terrain, au titre de l'article R.411-11 du code de l'environnement et selon les modalités décrites en annexe du CCCT, le bénéfice de la dérogation obtenue, « dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées ou de leurs habitats ».

Pour la conception de son projet, les services de la CAN 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 (évaluée à la somme de 176 864,74 €).

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 912 050 € 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 SAS SCANNELL PROPERTIES, représentée par Mr Hugues DESBARRIERES, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 47 400 m² environ, situé sur le Parc d'Activités Les Pierrailleuses à Saint-Symphorien - Granzay Gript, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Proroge la délibération de cession N°C-45-06-2025 du 23 juin 2025 pour une période de 6 mois ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 1 088 914,74 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 912 050 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 176 864,74 €) ;
- 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 ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer tout document afférent.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Dominique SIX

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué