

Annexe 1

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération du Niortais, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, dont l'adresse est à Niort 79000, 140 rue des Equarts, identifiée au SIREN sous le numéro 200041317.

Représentée par Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président Délégué de ladite Communauté d'Agglomération comme ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2020, télétransmise en Préfecture des Deux-Sèvres le 10 juillet 2020, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du +++ télétransmise en Préfecture des Deux-Sèvres le ++++

DE PREMIERE PART

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRES**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Deux-Sèvres, dont l'adresse est à SAINT MAIXENT L'ECOLE (79400), 8 boulevard la Trouillette, identifiée au SIREN sous le numéro 200041994.

Représentée par Monsieur Daniel JOLLIT, Président de ladite Communauté de Communes comme ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du +++, télétransmise en Préfecture des Deux-Sèvres le +++, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du +++ télétransmise en Préfecture des Deux-Sèvres le ++++

DE SECONDE PART

La **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES DEUX SEVRES**, établissement public dont le siège social est à NIORT (79000), 20 avenue Léo Lagrange, identifiée au SIREN sous le numéro 187900014.

Représentée par Madame Christelle ABATUT, Présidente de ladite Chambre de Commerce et d'Industrie comme ayant été nommée à cette fonction aux termes d'une délibération en date du +++, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du +++

DE TROISIEME PART

Le **SYNDICAT MIXTE POUR LA PROMOTION ET LE DEVELOPPEMENT DE LA PLATEFORME NIORT TERMINAL**, syndicat mixte ouvert dont l'adresse est à Niort 79000, 140 rue des Equarts, identifié au SIREN sous le numéro 200021665.

Représenté par Monsieur Dominique SIX, Président dudit syndicat comme ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du syndicat mixte ouvert en date du +++, télétransmise en Préfecture des Deux-Sèvres le +++, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du +++ télétransmise en Préfecture des Deux-Sèvres le ++++

DE QUATRIEME PART

Ci-après dénommées « **LES PARTIES** »

PRÉAMBULE

Préalablement à la signature des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS a acquis de l'établissement dénommé ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU CHARENTE diverses parcelles sises à NIORT (79000), rue du Sud, comprenant plateformes, plusieurs voies ferrées et un passage à niveau cadastrées sections EO numéro 476, ES numéros 105 et 113, EY numéros 2, 20 et 21 aux termes d'un acte reçu par Lanig DAOULAS, Notaire à LA ROCHELLE en date du 10 septembre 2014.

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS a acquis de la société dénommée SNCF RESEAU une ancienne emprise de voie en friche sise à NIORT (79000), 285 Dépôt de Romagné, cadastrée section ES numéro 125 aux termes d'un acte reçu par Pauline ROUSSEAU, Notaire à NIORT en date du 16 mars 2021.

Ces acquisitions ont été réalisées en vue de favoriser les opérations de proximité en transport ferroviaire par la création d'un site de traitement logistique multimodal dénommé projet « NIORT TERMINAL ».

Dans cette optique et afin de mener l'opération de construction de la plateforme logistique, un syndicat mixte dénommé SYNDICAT MIXTE POUR LA PROMOTION ET LE DEVELOPPEMENT DE LA PLATEFORME NIORT TERMINAL a été constitué par accord entre les parties.

Les statuts actuellement en vigueur, modifiés le 22/09/2017, prévoient la répartition des contributions financières des membres auprès du Syndicat selon la répartition suivante :

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS : 50%
- COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRES : 25%
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES DEUX SEVRES : 25%

Ledit syndicat mixte a porté le financement des constructions et équipements nécessaires à la réalisation du projet.

Ce projet n'ayant pu trouver son équilibre d'exploitation de manière autonome après une délégation de Service Public de 6 ans, il a été décidé unanimement par les parties la fin de la mise à disposition de l'équipement au profit du syndicat mixte ainsi que sa dissolution.

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, devenue propriétaire des équipements financés par le syndicat mixte par accession, a décidé de vendre le site.

Par délibération de son Conseil Communautaire en date du 2 avril 2024, télétransmise en Préfecture des Deux Sèvres le 10 avril 2024, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS a approuvé la fin de la mise à disposition du site au profit du SYNDICAT MIXTE OUVERT NIORT TERMINAL.

Par délibération de son Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2024, télétransmise en Préfecture des Deux Sèvres le 20 décembre 2024, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS a approuvé la désaffectation et le déclassement de ce site.

Par délibération de son Conseil Communautaire en date du ++++++, télétransmise en Préfecture des Deux Sèvres le +++++ la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS a approuvé la vente du site

au profit de la société dénommée SAS GCA 7 moyennant le prix total de 5 000 000 € HT dont 4 000 000 € HT seront versés au jour de la signature de l'acte de vente puis 1 000 000 € HT au bout de 5 ans.

Par suite, les parties aux présentes se sont entendues afin de déterminer la répartition dudit prix dans les conditions relatées ci-après.

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet du protocole d'accord.

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA TRANSACTION

La présente transaction a pour objet la répartition du prix de vente du site NIORT TERMINAL.

Les modalités de répartition dudit prix sont les suivantes :

DEUX MILLION QUATRE CENT SOIXANTE DIX-NEUF MILLE EUROS HORS TAXE revenant à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

ci.....2.479.000,00 € HT

Soit un montant de DEUX MILLION NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE HUIT CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES

ci.....**2.974.800,00 € TTC**

Etant ici précisé que ladite Communauté d'Agglomération du Niortais supportera en totalité le versement du million d'euros HT prévu à 5 ans.

Par suite, elle percevra donc 1.479.000,00 € HT (soit 1.774.800,00 € TTC) au jour de la vente et 1.000.000,00 € HT (soit 1.200.000,00 € TTC) à 5 ans.

DEUX CENT QUATRE VINGT UN MILLE EUROS HORS TAXE revenant à la **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES DEUX SEVRES**

ci.....281.000,00 € HT

Soit un montant de TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES

ci.....**337.200,00 € TTC**

Etant ici précisé que cette somme est destinée à compenser les fonds versés par la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux Sèvres dans le cadre de l'étude et l'animation préalable à la constitution du Syndicat mixte.

DEUX MILLION DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS HORS TAXE revenant au **SYNDICAT MIXTE OUVERT NIORT TERMINAL**

ci.....2.240.000,00 € HT

Soit un montant de DEUX MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES

ci.....**2.688.000,00 € TTC**

Etant ici précisé que cette somme est destinée à rembourser pour partie le prêt contracté par ledit syndicat mixte dans le cadre du financement des constructions et équipement du projet NIORT TERMINAL.

TOTAL CINQ MILLIONS D'EUROS HORS TAXE

ci.....5.000.000,00 €

Soit un montant total TOUTES TAXES COMPRISES de SIX MILLIONS D'EUROS

ci.....**6.000.000,00 €**

Ces montants susmentionnés seront libérés par le Notaire à réception du produit de la vente auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais comme étant le seul propriétaire du site.

La communauté d'Agglomération du Niortais s'engage, à réception des fonds et sans délai, à reverser leur part à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres ainsi qu'au Syndicat Mixte Ouvert Niort Terminal.

Il est enfin ici précisé que les sommes revenant au syndicat mixte ne permettront pas de solder la totalité du prêt qu'il a contracté.

Par suite et en vue de sa dissolution à venir, les parties ont convenu qu'elles procéderont à l'abondement nécessaire pour solder ledit prêt conformément à leur quote part de répartition savoir :

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS : 50%
- COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRES : 25%
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES DEUX SEVRES : 25%

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

Les parties aux présentes s'engagent à respecter leurs engagements tels que définis dans l'article 1^{er} et ce, à titre ferme, définitif, forfaitaire et transactionnel.

ARTICLE 3 – INEXECUTION

Les parties conviennent que si l'une d'entre elles manque d'exécuter la présente transaction dans les conditions définies à l'article 1^{er}, la partie la plus diligente sera en droit de saisir le Tribunal Administratif compétent à compter du délai de 8 jours suivants mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire demeurée infructueuse.

ARTICLE 4 – CONFIDENTIALITE

Les parties s'obligent à garder confidentiel le contenu de cette transaction.

La transaction ne pourra être produite en justice que par une partie et seulement dans le cadre d'un litige avec l'autre ou les autres partie(s), relatif à son interprétation ou son exécution.

ARTICLE 5 – FIN DE NON RECEVOIR DES ACTIONS EN JUSTICE ULTERIEURES

Conformément à l'article 2052 du Code civil, la présente transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

ARTICLE 6 - FRAIS

Chacune des parties gardera à sa charge les frais qu'elle a exposés jusqu'à l'établissement de la transaction.

ARTICLE 7 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

En cas de litige né du présent contrat, le Tribunal Administratif de POITIERS sera seul compétent.

Fait àle en
autant d'exemplaires que de parties ayant d'intérêts distincts.

Signatures

Pour la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS
Le Vice-Président Délégué
Monsieur Jacques BILLY

Pour la COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRES
Monsieur Daniel JOLLIT, Président

Pour la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
Madame Christelle ABATUT, Présidente

Pour le Syndicat Mixte Ouvert NIORT TERMINAL
Monsieur Dominique SIX, Président