

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 9 mai 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 16 mai 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 983 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS BATIPOLIS (AIFRES) À LA SCI ELIA

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Valérie BELY-VOLLAND, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Marie-Paule MILLASSEAU à Yvonne VACKER, Rose-Marie NIETO à Philippe TERRASSIN, Michel PAILLEY à Bastien MARCHIVE, Dominique SIX à Elmano MARTINS, Florence VILLES à Yamina BOUDAHMANI, Lydia ZANATTA à Gérard LEFEVRE.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Christophe GUINOT par Virginie HEULIN, Lucy MOREAU par Olivier TRAVEL.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Mélina TACHE.

Titulaires absente excusée :

Annick BAMBERGER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : François GUYON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 16 MAI 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 983 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS BATIPOLIS (AIFFRES) À LA SCI ELIA

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 Cédric PARRAULT, représentant la SCI ELIA,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

La Menuiserie PARRAULT, entreprise familiale de menuiserie, cuisine, cloison sèche, isolation, charpente, est implantée sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » depuis 2018 (parcelle ZX189). Elle occupe actuellement un bâtiment de 580 m² environ appartenant à la SCI ELIA.

Monsieur Cédric PARRAULT souhaite aujourd'hui acquérir la parcelle voisine (ZX188 d'une surface de 3 983 m²) pour y construire deux bâtiments supplémentaires, pour répondre aux besoins de développement de sa propre activité d'une part, et proposer des ateliers artisanaux à la location à d'autres professionnels d'autre part.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI ELIA, un terrain de 3 983 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » (Aiffres), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI ELIA,

Représentée par Monsieur Cédric PARRAULT,

Domiciliée 190 rue Nikola Tesla – 79230 AIFFRES.

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, d'une surface d'environ 3 983 m² (parcelle cadastrée ZX188), située sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » à Aiffres.

Destination du bien :

Le terrain est destiné d'une part au développement d'activité de la menuiserie Parrault (déjà implantée sur le PA « Bâtipolis ») et, d'autre part, à la création de cellules artisanales à louer, avec :

- construction d'un 1^{er} bâtiment d'une emprise au sol de 520 m² environ, comprenant une cellule de 375 m² destinée au stockage de matériaux pour la Menuiserie Parrault, et une autre cellule de stockage de 145 m² destinée à la location ;
- construction d'un 2^{ème} bâtiment d'une emprise au sol de 570 m², comprenant deux cellules de 285 m² composées d'une partie atelier/stockage et d'une partie bureaux, destinées à la location.

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC « Bâtipolis » et de son Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales Paysagères et Environnementales.

Pour la conception de son projet, le futur acquéreur (personne morale) a l'obligation de recourir à un architecte. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais l'accompagnent, 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 20,00 € 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.

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
ZX 188	3 983 m ²	1,81 €	7 209,23 €	20,00 €	79 660,00 €	72 450,77 €	14 490,15 €	94 150,15 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 79 660,00 € 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 SCI ELIA, représentée par M. Cédric PARRAULT, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 3 983 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » à Aiffres, selon les modalités de cession précisées ci-dessus,
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 94 150,15 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 79 660,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 14 490,15 €),
- 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 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.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué