

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 8 novembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 19 novembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 18 novembre 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UN TERRAIN DE 700 M² ENVIRON SITUE AU LIEU-DIT LE FIEF DE L'ANE (AIFRES) A MONSIEUR PIERRE-JEAN MARTIN

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Yamina BOUDAHMANI, Luc DELAGARDE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Fabrice DESCAMPS à Marie-Paule MILLASSEAU, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Florent SIMMONET à Sylvette RIMBAUD, Dominique SIX à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Pascal DUFORESTEL, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jean-Pierre MIGAULT, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Serge MORIN, Michel PANIER, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Florent SIMMONET, Dominique SIX

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 18 NOVEMBRE 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UN TERRAIN DE 700 M² ENVIRON SITUE AU LIEU-DIT LE FIEF DE L'ANE (AIFFRES) A MONSIEUR PIERRE-JEAN MARTIN

Monsieur **Claude ROULLEAU**, 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 21 septembre 2019,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 21 juin 2018,

Le 26 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est portée acquéreuse des parcelles cadastrées AE n°53 et AE n°146, sises Lieu-Dit "Fief de l'Ane" à AIFFRES. Ces terrains, représentant une surface totale de 18 500 m², sont classés en zonage à vocation économique au PLU de la commune (UXa et 1AUXa).

Le 23 janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Niortais a fait procéder à un nouveau bornage de cet ensemble foncier, dans le but de constituer trois emprises foncières distinctes correspondant à des destinations différentes :

- une 1ère emprise de 4 741 m² (correspondant à des voiries et espaces communs réalisés par le groupe CHESSE dans le cadre de l'implantation de l'enseigne LIDL) destinée à être rétrocédée à la commune d'Aiffres en vue d'un classement dans le domaine public communal ;
- une 2ème emprise de 3 191 m², destinée à l'implantation à court terme d'activités économiques de proximité, à son tour divisée en trois nouveaux lots (lot n°1 de 1 491 m², lot n°2 de 1 000 m², et lot n°3 de 700 m²) ;
- une 3ème emprise de 10 568 m², conservée en réserve foncière, pour des projets à moyen terme.

Concernant l'emprise foncière destinée à l'implantation d'activités économiques, Monsieur Pierre-Jean MARTIN souhaite acquérir le lot n°3 (700 m²) pour y implanter son activité.

Il est donc proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à Monsieur Pierre-Jean MARTIN un terrain de 700 m² environ, situé au Lieu-Dit "Le Fief de l'Ane" (Aiffres), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

Monsieur Pierre-Jean MARTIN,
Domicilié 47 rue du Petit Bois - 79360 LA FOYE MONJAULT.

Désignation du bien :

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191120-C32-11-2019-DE Date de télétransmission : 28/11/2019 Date de réception préfecture : 28/11/2019
--

Un terrain de 700 m2 environ situé au Lieu-Dit "Le Fief de l'Ane" (Aiffres), à détacher des parcelles cadastrées AE n°172 et AE n°176 (elles-mêmes issues des parcelles AE n°53 et n°146), correspondant au lot n°3 sur le plan de Déclaration Préalable de Division annexé.

Destination du bien :

Réalisation, en deux phases, de deux bâtiments de 150 m2 et 70 m2 environ (à usage d'entrepôt et de bureaux), destinés à accueillir des activités dans le domaine de la construction et de l'immobilier.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 50,00 € HT/m2, sera appliqué à la surface vendue.

Parcelle	Surface	Prix de vente HT/m2	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	TVA	Prix de vente total taxes comprises
AE 172p AE 176p	700 m2	50,00 €	35 000,00 €	7 000,00 €	42 000,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 35 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget annexe Activités Assujetties à la TVA.

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.

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

- Céder à Monsieur Pierre-Jean MARTIN, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 700 m2 environ, situé au Lieu-Dit "Le Fief de l'Ane" à Aiffres, aux conditions fixées ci-dessus.
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 42 000,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 35 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée de 7 000,00 €).
- Conditionner cette vente à la signature d'une promesse de vente (assortie de conditions suspensives d'obtention du permis de construire et des financements nécessaires), impérativement dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération.
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme afférentes aux parcelles.
- Autoriser 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C32-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

Pierre-jean MARTIN
47 rue du petit bois
79360 LA FOYE MONJAULT
06.82.16.37.67
pierrejeanmartin@hotmail.fr

Le 21.09.2019

Bonjour Mme Ducrocq,

Suite à notre rendez-vous de jeudi 5 septembre dans vos locaux, je vous confirme ma volonté d'acheter le lot n° 3 de 700m² sur le lieu-dit du fief de l'âne à Aiffres.

Je voudrais bâtir un dépôt de 150m² dans le fond du terrain dès l'achat fait pour le besoin de mon activité.

Dans un ou deux ans, je voudrais construire un bureau de 70m² sur le devant de la parcelle pour installer 3 salariés (une secrétaire, un dessinateur et un apporteur d'affaire).

Dans l'attente d'une réponse que j'espère favorable, je vous prie de recevoir, Mme Ducrocq, mes salutations distinguées.

Pierre-jean MARTIN

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C32-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

Commune :
AIFFRES (003)

N° d'ordre du document d'arpentage : 1636B
Document vérifié et numéroté le 03/04/2018
A Niort
Par Guillaume Grasser
Technicien Géomètre
Signé

Cachet du service d'origine :

PTGC
171 Avenue de PARIS
B.P. 59126
79061 NIORT CEDEX 9
Téléphone : 05 49 09 98 65

ptgc.deux-sevres@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires devaient avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A _____, le _____

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : AE
Feuille(s) : 000 AE 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 06/04/2018
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par BERTHOME FREDERIC (2)

Réf. : DS 013.2014_173976

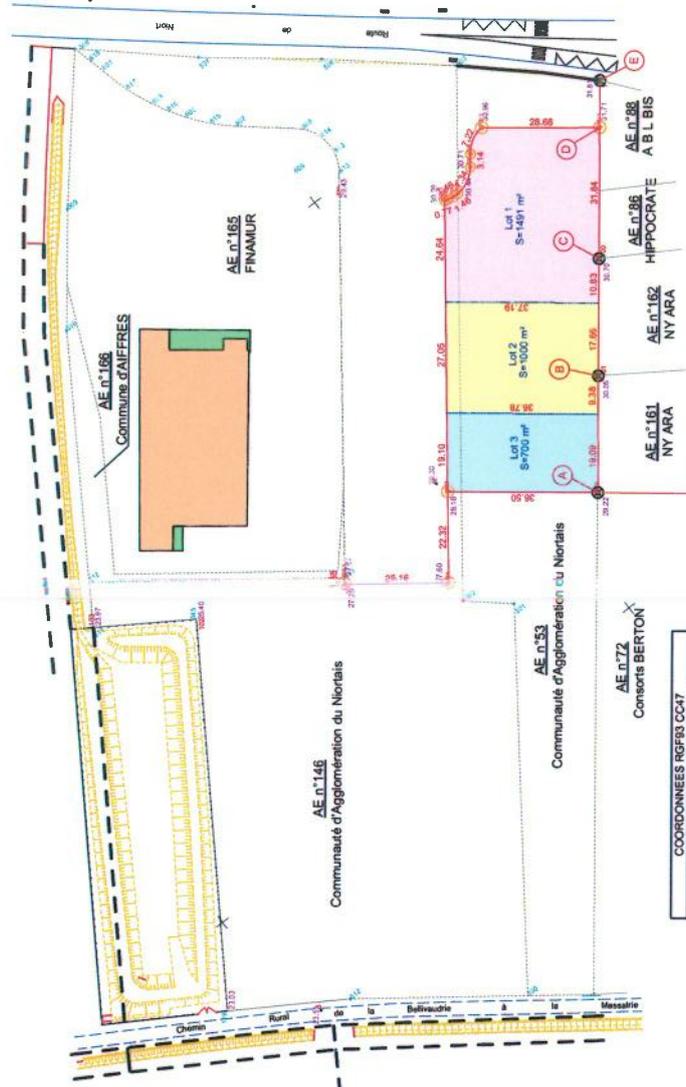
Le 14/03/2018



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-CB2-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

Commune d'AIFFRES (79230)
Lieu-dit : Le Fief de l'Âne
DECLARATION PREALABLE DE DIVISION
PLAN de PROPRIETE
éch. 1/1000

CROQUIS et PLAN Coté en Trois Dimensions - DP9 - DP10
NIVELLEMENT RATTACHE AU NGF



LEGENDE

- Piquet
- Coulé d'arpentage nouveau
- Borne nouvelle
- Tige métallique
- Borne existante
- Représentation cadastrale non garantie
- Limite de division
- Clôture privative
- Mur mitoyen
- Mur privatif
- Haie

✕ Pour copie conforme

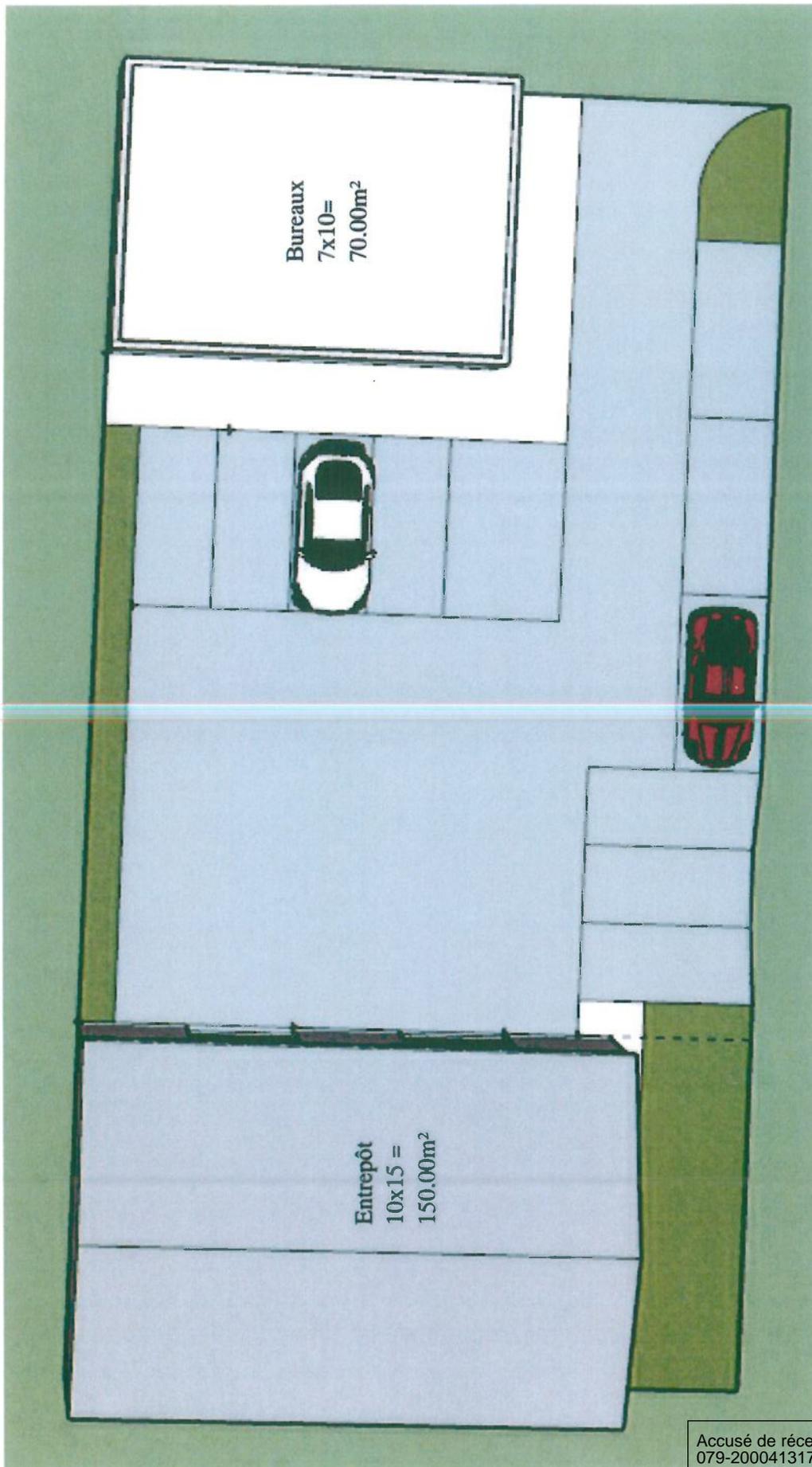
MAT	X	Y
A	1435638.18	6127901.98
B	1435653.66	6127924.43
C	1435671.18	6127948.91
D	1435690.74	6127972.04
E	1435697.78	6127981.06
T	1435663.69	6127980.21

AIR & GEO
Aménagement Ingénierie Réhabilitation
Géomètres-Experts-Fonctionnaires
Résidence JADE
4 Rue Ernest PEROCHON - 79000 NIORT
Tél: 09 10 11 21 78 / Bureau d'arpentage

Plan conforme au plan annexé au PV de bornage et de Reconnaissance de limites, dressé le 23 Janvier 2018 par Frédéric BERTHOME Géomètre-Expert Ingénieur ENSAIS à NIORT AIR&GEO - 4 Rue Ernest PEROCHON - 79000 NIORT - Tél:05.49.17.24.90 - E mail: niort@airegeo.fr

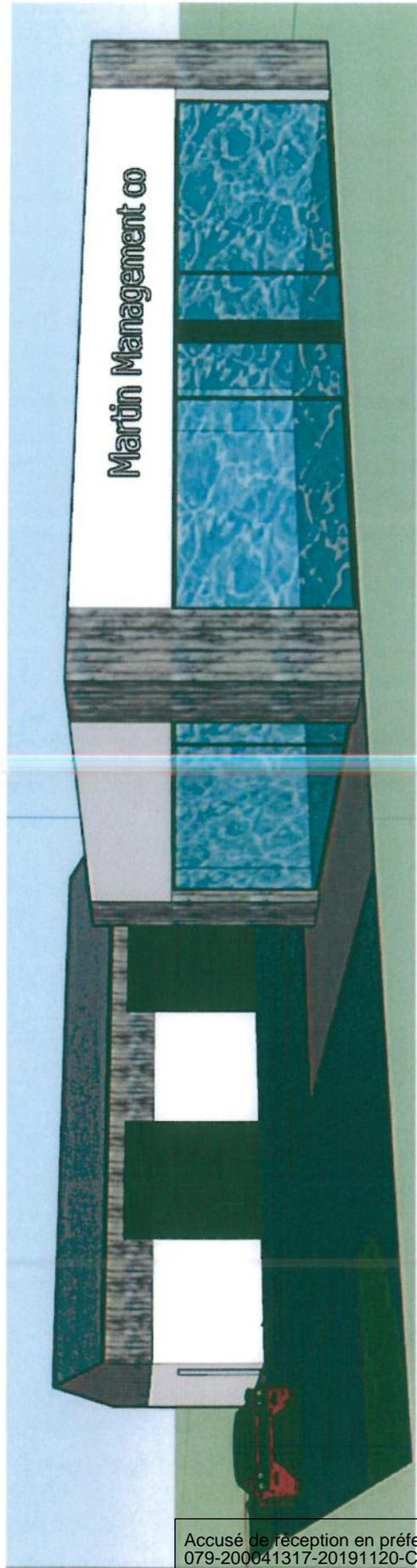
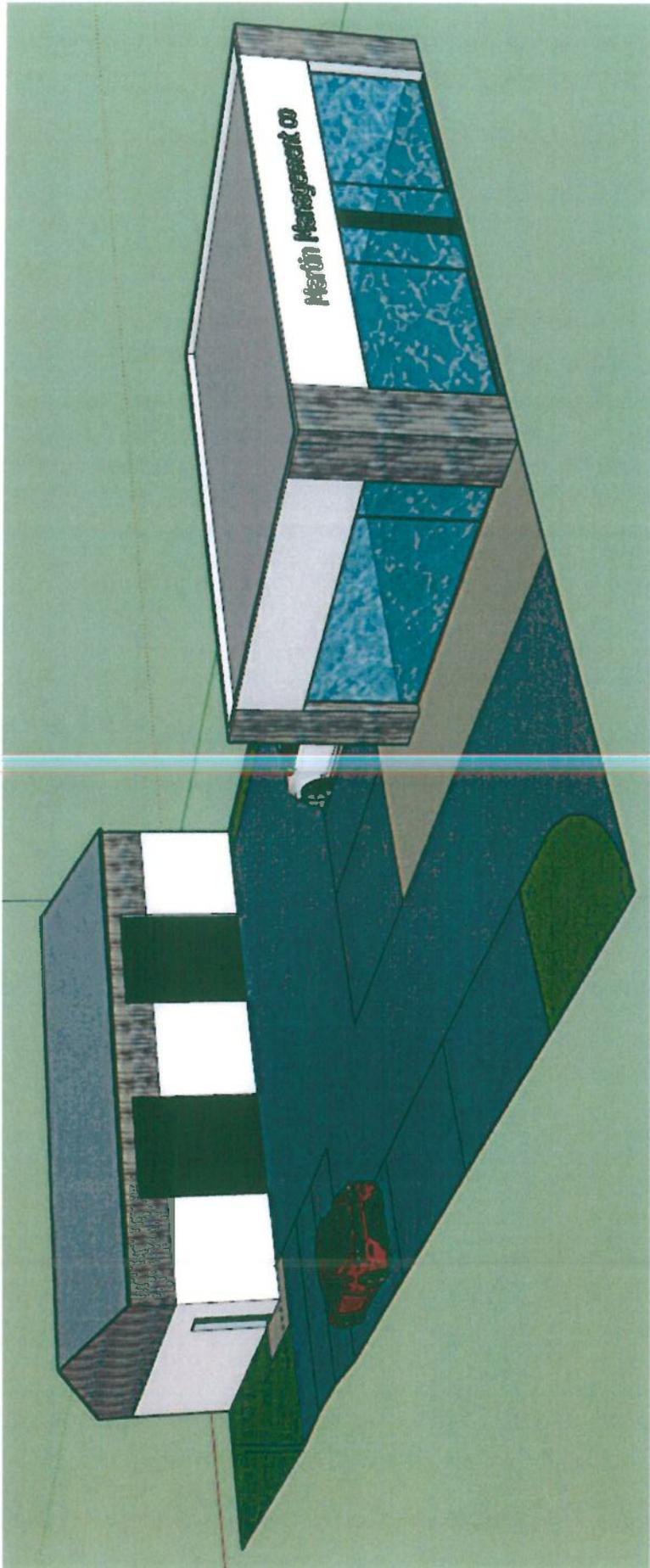
Ref : DS 013.2014...173976

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C32-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019



MASSE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C32-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191120-C32-11-2019-DE
Date de télétransmission : 28/11/2019
Date de réception préfecture : 28/11/2019

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 21 juin 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79003V0564

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

à

Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AMÉNAGE
ADRESSE DU BIEN : LE FIEF À L'ANE, AIFFRES.
VALEUR VÉNALE : 50€ ht/m²

1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté de communes du Niortais Mme DUCROCQ
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 24 mai 2018 : 25 mai 2018 : Evaluation du bureau : 25 mai 2018

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

Cession des parcelles AE 172 et AE 176

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrains aménagés.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais

– situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelles AE n°172 et 176 d'une contenance de 31a 91 ca.

Ces parcelles sont issues de la division des parcelles AE 53 et 146.

Zonage : Uxa

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.

Le prix de cession des parcelles AE 172 et 176 (3191 m²) envisagé à 50€ ht/m² n'appelle aucune observation de la part du domaine.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

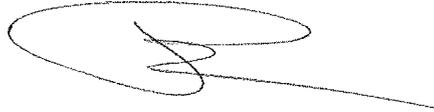
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale