

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 13 février 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 février 2023

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 786 M<sup>2</sup> SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « LES PIERRAILLEUSES » (GRANZAY-GRIPT) À LA SA POUJOLAT

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Clément COHEN à Annick BAMBERGER, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Thibault HEBRARD à Aurore NADAL, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Eric PERSAIS à Christian BREMAUD, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Claire RICHECOEUR à Jean-Pierre DIGET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Florence VILLES à Nicolas ROBIN.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Alain LIAIGRE, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

#### Titulaire absent excusé :

Marcel MOINARD.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 FÉVRIER 2023

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 786 M<sup>2</sup> SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « LES PIERRAILLEUSES » (GRANZAY-GRIPT) À LA SA POUJOLAT**

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 Jean-François BENOT, membre du comité stratégique du Groupe Pougoulat, en date du 11 janvier 2023, finalisant des échanges formalisés depuis août 2021.

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Le groupe POUJOLAT, au travers de sa filiale EURO ENERGIES exerce une activité de production et de distribution de combustible bois de qualité premium. Euro Énergies propose une large gamme de produits : bûches de bois haute qualité, bûches de bois densifié, granulés de bois (distribution en vrac et en sac), bois d'allumage et accélérateurs de mise à feu, qui ne cesse de se développer.

Déjà implantée sur la zone d'activités, le groupe a besoin d'acquérir pour sa filiale la parcelle contiguë, pour assurer la pérennisation et le développement de son activité dans de bonnes conditions, notamment par le biais d'une future extension de son bâtiment actuel.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède au groupe POUJOLAT représenté par Monsieur Jean-François BENOT, un terrain de 1 786 m<sup>2</sup>, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (GRANZAY-GRIPT), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

S.A. POUJOLAT

Domiciliée : BP 01 – 79270 Saint Symphorien

Représentée par Monsieur Jean-François BENOT

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 1 786 m<sup>2</sup>, parcelle ZR70, situé sur le Parc d'Activités « Les PIERRALLEUSES » à GRANZAY-GRIPT.

Destination du bien :

Construction à moyen terme d'une extension de l'actuel bâtiment EURO ENERGIES destiné à répondre à l'accroissement des activités de la filiale de POUJOLAT, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (GRANZAY-GRIPT).

**Projet de construction :**

Pour la conception de son projet, les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais 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 25,00 € HT/m<sup>2</sup>, 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.

| Parcelles     | Surface en m <sup>2</sup> | Prix d'achat HT/m <sup>2</sup> | Prix d'achat appliqué à la surface vendue HT | Prix de vente HT / m <sup>2</sup> | Prix de vente HT appliqué à la surface vendue | Marge       | TVA sur marge | Prix de vente total TTC |
|---------------|---------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------|---------------|-------------------------|
| Parcelle ZR70 | 1 786                     | 2,000 €                        | 3 572,00 €                                   | 25,00 €                           | 44 650,00 €                                   | 41 078,00 € | 8 215,60 €    | 52 865,60 €             |

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 44 650,00 € 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 Société POUJOLAT, représentée par Monsieur Jean-François BENOT, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, la parcelle cadastrée ZR70 (1 786 m<sup>2</sup> environ), située sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (Granzay-Gript), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 52 865,60 € TTC (qui se décompose en un prix net HT de 44 650,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée égale à 8 215,60 €) ;
- Conditionne cette vente à la signature d'une promesse de vente, 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 des règlements de lotissement, Cahier des Charges de Cession de Terrain (lorsqu'ils existent) et Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- 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 : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Gérard LEFEVRE**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**