

Votants : 70

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 14 juin 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 23 063 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LE LUC - LES CARREAUX (ECHIRÉ / SAINT-GELAIS) À LA SOCIÉTÉ AXTOM DEVELOPPEMENT

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noémie FERREIRA à Mélina TACHE, Marcel MOINARD à Thierry DEVAUTOUR, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220620-C\_\_31\_06\_2022-DE

C- 31-06-2022

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 23 063 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LE LUC - LES CARREAUX (ECHIRÉ / SAINT-GELAIS) À LA SOCIÉTÉ AXATOM DEVELOPPEMENT**

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 Emmanuel DEPORT, représentant l'Entreprise AXATOM DEVELOPPEMENT, en date du 30 avril 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

AXTOM est un groupe de services immobiliers articulés autour de plusieurs métiers complémentaires : conseil en développement économique et revitalisation des territoires, montage d'opérations immobilières, conception construction clé en mains, promotion immobilière et investissement.

AXTOM a été mandatée par la Société MONDIAL RELAY, un des leaders de la distribution de colis du e-commerce aux particuliers en France et en Europe, pour son projet d'implantation sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais. Le siège social de l'entreprise est localisé à Hem (59510) et il est prévu de transférer son agence (établissement secondaire) de La Crèche sur les communes d'Echiré / Saint-Gelais sur le Parc d'Activités « Le Luc – Les Carreaux ». 80 personnes seront employées sur le site.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la Société AXATOM DEVELOPPEMENT, porteuse de l'opération foncière/immobilière, un terrain de 23 063 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Le Luc – Les Carreaux » (Echiré / Saint-Gelais), dans les conditions précisées ci-après :

#### Acquéreur :

Société AXATOM DEVELOPPEMENT,

Représentée par Monsieur Emmanuel DEPORT, Directeur Général,

Domiciliée 8 rue Henri Rochefort – 75017 PARIS

#### Désignation du bien :

Terrain aménagé, à bâtir, de 23 063 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Le Luc – Les Carreaux », composé de la parcelle cadastrée N0221 (14 125 m<sup>2</sup>) située sur la commune d'Echiré, et de la parcelle cadastrée Z1244 (8 938 m<sup>2</sup>) située sur la commune de Saint-Gelais.

Destination du bien :

Construction d'une plate-forme logistique (avec ses bureaux administratifs) d'une surface de l'ordre de 5 400 m<sup>2</sup>, destinée à l'implantation d'une messagerie / agence MONDIAL RELAY sur le territoire. AXATOM DEVELOPPEMENT restera propriétaire du bien qu'il louera à Mondial Relay sur une durée de 10 à 12 ans minimum.

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 « Le Luc – Les Carreaux » et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

Pour la conception de son projet, la société AXATOM, opérateur immobilier, fait appel à ses ressources internes. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais et l'architecte conseil de la ZAC 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 20,00 € 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 ces parcelles est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge.

Parcelles	Surface totale	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
N0221 (Echiré) ZI244 (Saint-Gelais)	23 063 m <sup>2</sup>	2,067 €	47 671,22 €	20,00 €	461 260,00 €	413 588,78 €	82 717,76 €	543 977,76 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 461 260,00 € 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 AXATOM DEVELOPPEMENT, représentée par M. Emmanuel DEPORT (Directeur Général) ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 23 063 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Le Luc - Les Carreaux » (Echiré / Saint-Gelais), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 543 977,76 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 461 260,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 82 717,76 €) ;
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 29/06/2022

Reçu en préfecture le 29/06/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220620-C\_\_31\_06\_2022-DE

- 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 : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Gérard LEFEVRE**

**Vice-Président Délégué**