

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 3 175 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES GROLETTES (FORS) À LA SARL LALU

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, 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, Noélie 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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 175 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES GROLETTES (FORS) À LA SARL LALU

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 Patrick LALU du 5 mai 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

L'entreprise LALU est implantée sur la commune de Fors depuis sa création en 1987. Elle exerce une activité de maçonnerie, couverture, aménagements extérieurs. Ses clients sont à 90% des particuliers et ses chantiers se situent le plus souvent dans un rayon de 20 km du siège. Son effectif se compose d'un gérant, de deux salariés du groupement d'employeurs ADEQUAT et d'un apprenti.

Le projet est de transférer l'activité, actuellement située au domicile de son gérant Patrick LALU, sur la zone d'activités économiques de la commune, afin de préparer la transmission à venir de l'entreprise à son fils. Les 4 emplois déjà existants seront pérennisés.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SARL LALU, représentée par Monsieur Patrick LALU, un terrain de 3 175 m² environ, situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SARL LALU,
Représentée par Monsieur Patrick LALU,
Domiciliée 41 route de Bel Air – 79230 FORS.

Désignation du bien :

Terrain aménagé, à bâtir, d'une surface de 3 175 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZD0153 (5 775 m²), situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment artisanal de 825 m² environ, destiné au transfert d'activité de la SARL LALU, déjà implantée sur la commune de Fors, au domicile de son gérant Patrick LALU.

Projet de construction :

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.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 10,00 € HT/m², sera appliqué à la surface vendue, qui sera déterminée précisément lors de la division-bornage (découpage à effectuer en fonction de la localisation des deux compteurs électriques déjà existants sur la parcelle).

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	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
ZD0153p	3 175 m ²	0,62 €	1 968,50 €	10,00 €	31 750,00 €	29 781,50 €	5 956,30 €	37 706,30 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 31 750,00 € 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 SARL LALU, représentée par Monsieur Patrick LALU, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 3 175 m² environ, situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 37 706,30 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 31 750,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 5 956,30 €) ;
- 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 des règlements de lotissement, cahier des charges de cession de terrain et Plan Local d'Urbanisme (lorsqu'ils existent) 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 : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué