

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 11 053 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN / GRANZAY-GRIPT) À LA SOCIÉTÉ CERP BRETAGNE-ATLANTIQUE

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__34_06_2022-DE

C- 34-06-2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 11 053 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN / GRANZAY-GRIPT) À LA SOCIÉTÉ CERP BRETAGNE-ATLANTIQUE

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 Richard ODILLARD, représentant la Société CERP Bretagne-Atlantique, en date du 2 mai 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

La société CERP Bretagne-Atlantique est une société anonyme coopérative de pharmacien, dont le siège social est basé à Saint-Brieuc (22000). Grossiste répartiteur de produits pharmaceutiques, vétérinaires et para-pharmaceutiques, elle livre au quotidien 1 200 officines au travers de ses 12 agences de proximité situées dans le grand ouest. Elle possède également des activités de maintien et d'hospitalisation à domicile, ainsi qu'un groupement pharmaceutique proposant des services dédiés auprès de ses adhérents.

Dans le cadre du projet de transfert de son agence située actuellement à Niort, 30 route de Télouze, la société envisage la construction d'un nouveau site, sur le territoire niortais (Parc d'Activités « Les Pierrailleuses »), répondant aux bonnes règles de distribution pharmaceutique, afin d'y exercer son activité de grossiste et de location-vente de matériel médical. Les 60 emplois déjà existants seront transférés sur le nouveau site (Saint Symphorien / Granzay-Gript) et seront ainsi pérennisés.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la Société CERP Bretagne-Atlantique, un terrain de 11 053 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (Saint-Symphorien / Granzay-Gript), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

Société CERP Bretagne-Atlantique,

Représentée par Monsieur Richard ODILLARD, Président du Directoire,

Domiciliée 22, rue Chaptal – CS 50117 - 22001 SAINT-BRIEUC Cédex 1

Désignation du bien :

Terrain aménagé, à bâtir, de 11 053 m² environ (correspondant à une partie de la Masse 7 tel que figurant au plan annexé), à détacher des parcelles cadastrées ZX0093 (Saint-Symphorien) et ZR0053 (Granzay-Gript), situé sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses".

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment logistique d'une surface totale de l'ordre de 3 546 m² (comprenant un espace stockage pour les produits de 2 323 m², un espace pour le matériel médical de 805 m² et un espace bureaux de 418 m²), destiné au transfert de l'agence de la Société CERP Bretagne-Atlantique, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (Niort).

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 « Les Pierrailleuses » et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales en cours d'élaboration).

Pour la conception de son projet, le futur acquéreur est assisté du Cabinet d'Architectes Cobi Engineering Réalisations. 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 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.

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
ZX0093p (Saint-Symphorien) ZR0053 (Granzay-Gript)	11 053 m ²	1,45 €	16 026,85 €	20,00 €	221 060,00 €	205 033,15 €	41 006,63 €	262 066,63 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 221 060,00 € 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 CERP Bretagne-Atlantique, représentée par Mr Richard ODILLARD, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 11 053 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (Saint-Symphorien / Granzay-Gript), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 262 066,63 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 221 060,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 41 006,63 €) ;
- 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__34_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