

Votants : 65

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 5 987 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN) AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIE DES DEUX-SÈVRES

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, 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, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, 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, 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, Florent SIMMONET, Johann SPITZ.

Titulaires absents pour départ :

Jacques BILLY, Elmano MARTINS, Michel PAILLEY.

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

SLOW

ID : 079-200041317-20220620-C__35_06_2022-DE

C- 35-06-2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 5 987 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN) AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIE DES DEUX-SÈVRES

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 Roland MOTARD, Président du Syndicat Intercommunal d'Energie des Deux-Sèvres, en date du 12 mai 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Le Syndicat Intercommunal d'Energie des Deux-Sèvres (SIEDS) porte un projet d'implantation d'une Station d'infrastructure de recharge multi-énergies (BIOGNV, électricité, hydrogène) sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses », dont le déploiement se réalisera progressivement. La 1^{ère} phase concerne la création d'une station-service de distribution de gaz naturel, pour les poids lourds et véhicules légers, raccordée au gaz de ville.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède au Syndicat Intercommunal d'Energie des Deux-Sèvres, un terrain de 5 987 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (Saint-Symphorien), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

Syndicat Intercommunal d'Energie des Deux-Sèvres,
Représenté par Monsieur Roland MOTARD, Président,
Domicilié 14 rue Notre-Dame – CS98803 – 79028 NIORT Cédex

Désignation du bien :

Terrain aménagé, à bâtir, de 5 987 m² environ (correspondant à la Masse 6 tel que figurant au plan annexé), à détacher de la parcelle cadastrée ZX0093, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » à Saint-Symphorien.

Destination du bien :

Création d'une Station d'infrastructure de recharge multi-énergies (BIOGNV, électricité, hydrogène) avec un déploiement progressif. La 1^{ère} phase concerne la création d'une station-service de distribution de gaz naturel et donnera lieu à une demande prochaine de permis de construire.

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 a recours à un architecte. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais et de l'Etat accompagnent le demandeur en amont du dépôt de sa demande de Permis de Construire, avec une attention particulière sur la qualité du projet 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
partie de parcelle ZX93	5 987 m ²	1,45 €	8 681,15 €	20,00 €	119 740,00 €	111 058,85 €	22 211,77 €	141 951,77 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 119 740,00 € 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 au Syndicat Intercommunal d'Énergie des Deux-Sèvres (SIÉDS), représenté par son Président Monsieur Roland MOTARD, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 5 987 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » à Saint-Symphorien, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 141 951,77 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 119 740,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 22 211,77 €) ;
- 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 ;
- 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 : 65

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué