

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
 le 16 juin 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 22 juin 2026

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN SUPPLÉMENTAIRE D'UNE SUPERFICIE DE 2 791 M² ENVIRON SUR LA ZAC « LES PIERRAILLEUSES » (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SAS SCANNELL PROPERTIES

Titulaires et suppléants présents :

Pascal ADAM, Stéphanie ANTIGNY, Sylvie AUDUSSEAU, Henri-Pierre BABEAU, Jérôme BALOGÉ, Chloé BANLIER, Maxime BARATON, Fabrice BARREAULT, Sébastien BILLAUD, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Céline BONNET-DERISBOURG, Yohann BOUILLON, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Charlotte CHASTANG, Dominique CHAUSSERAY, Olivier D'ARAUJO, Elisabeth DEGORCE, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Mickaël FOSSOUL, Anne-Sophie GUICHET, Daniel GUIGNARD, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Jean-Claude MASSIAS, Sébastien MATHIEU, Daniel MERIT, Loïc MICHAUD, Lucy MOREAU, Gilles NORMAND, Frédéric NOURRIGEON, Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Baptiste PEYRAUD, Katia PONCELET, Guillaume RIOU, Corinne RIVET BONNEAU, Patricia ROCHER, Karine ROQUIER, Véronique ROUILLE-SURAUULT, Catherine ROUSSILLON, Christophe RUAAULT, Maximilien SAINT-CAST, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Victor TURPAUD-FIZZALA, Séverine VACHON, Nathalie VINATIER, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Véronique ROUILLE-SURAUULT, Annie-Laurence FOUREL pouvoir à Lydia ZANATTA, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGÉ, Christine MOSCHENI pouvoir à Yasmine PELLETIER-GUILBARD, Aurore NADAL pouvoir à Sophie BOUTRIT, Nicolas ROBIN pouvoir à Dominique SIX, Julie SIAUDEAU pouvoir à Sébastien MATHIEU, Yvonne VACKER pouvoir à Stéphanie ANTIGNY, Nicolas VIDEAU pouvoir à François GUYON, Florence VILLES pouvoir à Gilles NORMAND.

Titulaires absents suppléés :

Alain LECOMTE par Charlotte CHASTANG, Olivier POIRAUD par Elisabeth DEGORCE, Judith VIEILLE par Daniel MERIT.

Titulaires absents :

Yannick ALLIROL, Cédric BOUCHET, Sarah COTTIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Sophie BOUTRIT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 22 JUIN 2026

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN SUPPLÉMENTAIRE D'UNE SUPERFICIE DE 2 791 M² ENVIRON SUR LA ZAC « LES PIERRAILLEUSES » (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SAS SCANNELL PROPERTIES

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1321-1 et suivants ;

Vu la délibération C37-11-2022 du Conseil d'Agglomération en date du 14 novembre 2022 approuvant les tarifs de cession des terrains en zones d'activités économiques ;

Vu la délibération n°C-45-06-2025 du Conseil d'Agglomération du 23 juin 2025 autorisant la cession d'un terrain de 47 400 m² au profit de la SAS SCANNELL PROPERTIES, situé sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses" (Saint-Symphorien – Granzay Gript) ;

Vu la délibération n°C-42-12-2025 du Conseil d'Agglomération du 15 décembre 2025 prorogeant de 6 mois la délibération n°C-45-06-2025 du 23 juin 2025 et autorisant la cession à la SAS SCANNELL d'un terrain supplémentaire de 18 241 m² environ ;

Vu la lettre d'intention de Monsieur Hugues DESBARRIERES, Directeur Général Adjoint de la SAS SCANNELL PROPERTIES, en date du 27 octobre 2025, précisant le souhait de privatiser la voirie séparant les deux terrains préalablement mentionnés afin de former l'unité foncière nécessaire au projet ;

Vu la promesse de vente en date du 9 mars 2026, reçue par Me Alice GAUFICHON notaire à Prahecq, avec la participation de Me Philippe VIDAL, notaire à Paris 1^{er} arrondissement, portant sur les parcelles cadastrées section YK59, 60, 65 et ZX 96 et 104 appartenant à la Communauté d'Agglomération du Niortais au profit de la SAS SCANNELL PROPERTIES, la dite vente étant conditionnée à l'acquisition concomitante par la SAS SCANNELL PROPERTIES de la partie de la rue Henri Fabre cadastrée Section YK n°62p et section ZX n°0114p ;

Vu la délibération du 22 juin 2026 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement de la partie de la rue Henri Fabre sur la ZAC « les Pierrailleuses », cadastrée Section YK n° 62p et section ZX n°0114p ;

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède, au surplus des parcelles cadastrées section YK59, 60, 65 et ZX 96 et 104, les parcelles cadastrées section YK n° 62p et section ZX n°0114p, situées sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses" (Saint-Symphorien – Granzay-Gript), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS SCANNELL PROPERTIES

Domiciliée 9, rue Beaujon 75008 PARIS

Représentée par Monsieur Hugues DESBARRIERES

Désignation du bien :

Un terrain d'une superficie totale de 2 791 m² (correspondant aux parcelles YK n°62p et section ZX n°0114p tel que figurant au plan annexé), situé sur le Parc d'Activités "Les PIERRAILLEUSES" à Saint-Symphorien.

Soit une assiette foncière totale acquise, en ce compris les parcelles visées par la délibération n°C-45-06-2025 du 23 juin 2025 susvisée, de 68 445 m² composées des parcelles suivantes :

YK0065, YK 0059, YK060, YK n°62p, ZX 0096, ZX 0104 et ZX n°0114p.

Rappel du projet de construction :

Construction d'un centre de distribution multi-température d'une superficie au sol de 19 000 m² environ (dont 1 000 de bureaux).

Cette construction est destinée à la livraison des magasins existants ou en cours de réalisation de l'entreprise de Grande Distribution en viande/volaille produits frais 0-4°C. Le nombre d'emplois créés sera de 250 à terme.

La cession du terrain et le programme des constructions sont soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain du parc d'activités « Les Pierrailleuses » et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

La Communauté d'Agglomération du Niortais déléguera sur ce terrain, au titre de l'article R.411-11 du code de l'environnement et selon les modalités décrites en annexe du CCCT, le bénéfice de la dérogation obtenue, « dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées ou de leurs habitats ».

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 50,00 € 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 (évaluée à la somme totale de 663 642,72 €, soit 636 581,18 € pour l'assiette foncière visée dans la promesse de vente précitée et 27 061,54 € pour les parcelles objet de la présente délibération).

La somme totale résultant de cette vente, estimée à 3 422 250 € HT (soit 3 282 700 € pour l'assiette foncière visée dans la promesse de vente précitée et 139 550 € pour les parcelles objet de la présente délibération) sera 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 SAS SCANNELL PROPERTIES, représentée par Mr Hugues DESBARRIERES, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération globale assise sur une assiette foncière de 68 445 m², un terrain supplémentaire de 2 791 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses" à Saint-Symphorien - Granzay-Gript, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;

- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur pour les parcelles objets de la présente délibération soit de 166 611,54 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 139 550 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 27 061,54 €) ;
- Approuve par conséquent que le prix à payer par l'acquéreur pour la totalité de l'opération soit de 4 085 892,72 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 3 422 250 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 663 642,72 €) ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du PLUi-D, ainsi que celles 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sophie BOUTRIT

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué

Mention des voies et délais de recours :

« Un recours contentieux peut être déposé devant le Tribunal administratif de Poitiers sis 15 rue de Blossac 86000 POITIERS, dans les deux mois à compter de la date de publication de la présente délibération.

Ce recours contentieux peut être déposé par courrier ou directement auprès de l'accueil du tribunal ; il peut être également saisi par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site www.telerecours.fr ».