



Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 septembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2018

ETUDES ET PROJETS NEUFS – ZAE PETITS AFFRANCHIMENS - ECHANGE FONCIER CAN / SA IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jérôme BALOGÉ à Claude ROULLEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Yvonne VACKER, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Claude FRADIN, Simon LAPLACE, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C29-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

ETUDES ET PROJETS NEUFS – ZAE PETITS AFFRANCHIMENS - ECHANGE FONCIER CAN / SA IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

En 2014, la CAN s'est rendue propriétaire de diverses parcelles aux fins d'extension de la Zone d'Activités économiques des petits Affranchimens sur la commune de BEAUVOIR SUR NIORT. Ainsi, environ 20 000 m² supplémentaires pourraient être rendus disponibles à la commercialisation.

Le Conseil Départemental des Deux-Sèvres a par ailleurs aménagé un giratoire sur la RD 150, au niveau de la rue des Chênes verts, permettant de sécuriser les accès à la ZAE.

Les orientations d'aménagement inscrites au PLU de la commune, les conditions de viabilisation et de desserte interne du projet d'extension nécessitent un raccordement sur l'impasse des Accacias.

Un accord a pu être trouvé avec le propriétaire « l'immobilière européenne des mousquetaires » sur la base d'un échange foncier ci-dessous détaillé et après saisine du service France Domaines.

Désignation propriétaire	Désignation parcelles	Caractéristiques	contenance avant bornage (m ²)	Prix € HT (forfait)	TVA
Immobilière européenne des mousquetaires	AD15p, AD8p AD9p	Portion de terrain aménagée en parking	493	20 000€	4 000 €
CAN	ZA 174p	Terrain en culture, non aménagé	2 000	20 000 €	4 000 €

Cet échange permettra à la collectivité d'aménager un nouvel accès et de réaliser la viabilisation des surfaces à commercialiser.

Les sommes correspondantes à cet échange – 20 000 € HT - seront inscrites en dépenses et en recettes au Budget Annexe ZAE.

Il est convenu que la rédaction de l'acte soit confiée à maître MENIN, notaire à BEAUVOIR SUR NIORT.

Les frais afférents à l'opération seront supportés par le Budget Annexe ZAE.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180924-C29-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Autoriser la signature de l'acte d'échange à intervenir conformément aux éléments ci-dessus énoncés.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
 Pôle Gestion publique
 DIVISION MISSIONS DOMANIALES
 11, RUE RIFFAULT
 B.P. 549
 86 021 POITIERS Cedex
 Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax :05.49.55.62.92

Le 14 septembre 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
 Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER
 Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf LIDO : 2018-79031V0878/ 2018-79031V0879

Communauté d'agglomération du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS
ADRESSE DU BIEN : ZAE LES AFFRANCHIMENTS BEAUVOIR SUR NIORT
VALEUR VÉNALE : cf paragraphe 7

1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté d'agglomération du Niortais Mme BORDEREAUX
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 16 Aout 2018 : 16 Aout 2018 : Evaluation du bureau : 16 Aout 2018

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Echange foncier sans soufite entre la CAN et l'immobilière européenne des mousquetaires

4 – DESCRIPTION DU BIEN

n° d'enregistrement	Propriétaire	Adresse du bien	Commune	Références cadastrales:	Contenance avant bornage
2018-79031V0878	l'immobilière européenne des mousquetaires	Les Affranchiments	Beauvoir sur Niort	AD15p, AD8p, AD9p	493 m ²
2018-79031V0879	CAN	Les Affranchiments	Beauvoir sur Niort	ZP 174p	2000 m ²

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Cf tableau paragraphe 4

– situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 1AUc du PLU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le prix au m² peut être fixé à 15€/m² ht soit

n° d'enregistrement	Propriétaire	Adresse du bien	Commune	Références cadastrales:	Contenance avant bornage	Valeur vénale
2018-79031V0878	Immobilier européenne des mousquetaires	Les Affranchiments	Beauvoir sur Niot	AD15p, AD8p, AD9p	493 m ²	7395 €
2018-79031V0879	CAN	Les Affranchiments	Beauvoir sur Niot	ZP 174p	2000 m ²	30000€

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



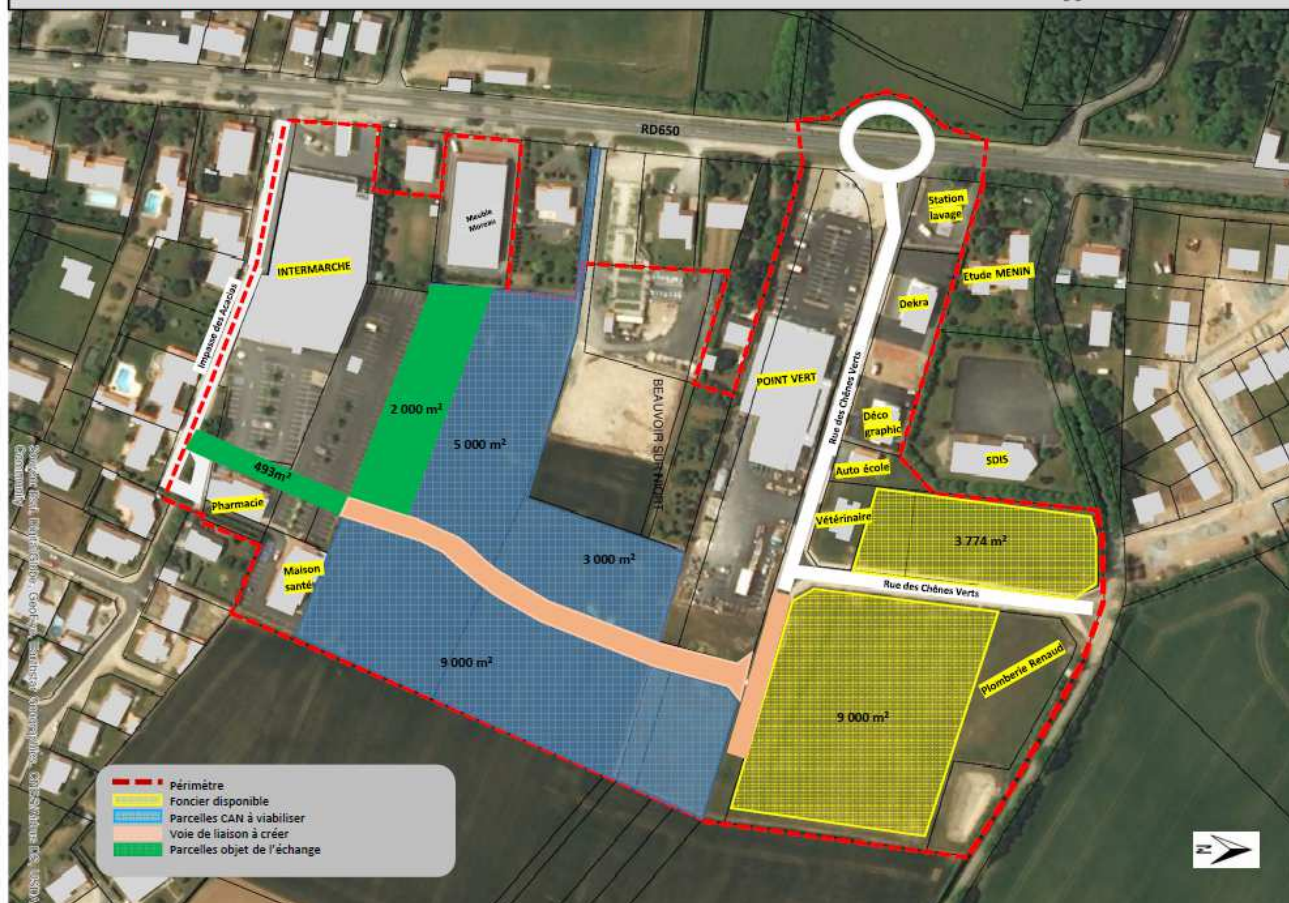
Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C29-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

BEAUVOIR SUR NIORT – ZAE Les Petits Affranchimens
Schéma d'ensemble

niort agglo
Agglomération du Niortais



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C29-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018