



Votants : 77
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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 3 500 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE TREVINS A CHAURAY A LA SOCIETE SONAUTILE

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, 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, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, 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, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Christelle CHASSAGNE à Marie-Paule MILLASSEAU, 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 LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Jacques BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C42-09-2018-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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 3 500 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE TREVINS A CHAURAY A LA SOCIETE SONAUTILE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la demande d'acquisition foncière transmise par Monsieur Antoine GUERIN le 23 juillet 2018,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 6 août 2018,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI SONAUTILE, un terrain de 3 500 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Trévins" (Chauray), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

La SCI SONAUTILE (en cours de création),
Représentée par Monsieur Antoine GUERIN, gérant,
Domiciliée – 5, impasse Ernest Pérochon – 79230 VOUILLE.

Désignation du bien :

Un terrain de 3 500 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée BI144, située sur le Parc d'Activités "Le Trévins" (Chauray).

Destination du bien :

Réalisation d'un bâtiment de bureaux de 300 m² environ (avec possibilité d'extension future), destiné au transfert de la société BEXI Ingénierie (maître d'œuvre pour l'étude, la conception et la réalisation de bâtiments industriels, tertiaires et commerciaux), créée en 2011, et actuellement domiciliée Parc des Colonnes à Chauray.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 50,00 € HT/m², sera appliqué à la surface vendue.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 175 000,00 € H.T., 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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C42-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

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

- Céder à la SCI SONAUTILE, représentée par son gérant Antoine GUERIN, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, un terrain de 3 500 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Trévins" à Chauray (à détacher de la parcelle cadastrée BI144), au prix de 50,00 € HT/m² ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 210 000,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 175 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur prix total égale à 35 000,00 €) ;
- Conditionner 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 ;
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du règlement de lotissement, du cahier des charges et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- Autoriser 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 : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué



Communauté d'Agglomération de NIORT
140 rue des Equarts - CS 28770
79027 Niort Cedex

A Chauray, le 23/07/2018

Objet : Demande d'achat de terrain

A l'attention de M. Jérôme BALOGÉ - Président de la CAN

Monsieur,

Suite aux différents échanges avec le Service Développement Economique, Emploi & Enseignement Supérieur, veuillez trouver ci-joint notre demande d'achat de terrain situé :

Rue de Nauron
79180 CHAURAY

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Antoine GUERIN

1 OBJET

L'acquéreur du terrain :

Société	SCI SONAUILLE
Adresse	5, impasse Ernest Pérochon 79230 VOUILLE
Représentant	Antoine GUERIN
Qualité	Gérant
N° SIRET	(En cours de création)
Tél.	06.09.08.34.68
Fax	
Mail	antoine.guerin@bexi.fr

L'exploitant des futurs bureaux :

Société	BEXI Ingénierie
Adresse	Parc des Colonnes - Boulevard François Arago 79180 CHAURAY
Représentant	Antoine GUERIN
Qualité	Gérant
N° SIRET	531 358 125 00015
Tél.	05.49.24.54.06
Fax	05.49.24.56.53
Mail	antoine.guerin@bexi.fr

Le présent document a pour but de présenter l'entreprise BEXI INGENIERIE et d'argumenter le souhait d'acquérir un terrain de 3500m² pour la construction de ses bureaux à l'adresse :

Rue du Nauron
79180 CHAURAY



2 PRESENTATION BEXI INGENIERIE

2.1 CABINET

Nous sommes un maître d'œuvre basé à Chauray (79).

Nous accompagnons nos clients dans l'étude, la conception et la réalisation de **bâtiments industriels, tertiaires et commerciaux.**

Travaillant principalement dans le Grand Ouest, nous savons nous déplacer dans toute la France. De 100m² à 20 000m², nous répondons aux problématiques de **restructurations, d'extensions de sites existants et aux créations de sites neufs.**

Des premières esquisses jusqu'à la réalisation des travaux, nous agissons sur le **clos/couvert, les énergies et le second œuvre** des projets. Notre capacité d'écoute, notre flexibilité, notre réactivité et nos compétences sont à même de répondre au mieux aux exigences des Maîtres d'ouvrage.

2.2 DOMAINES D'ACTIVITES

Nous intervenons dans différents secteurs :

1. Industrie Agro-Alimentaire :
Viandes - Poissons - Laits, fromages - Fruits et légumes - Céréales - Oléagineux - Boissons et alcools - Produits alimentaires élaborés - Produits alimentaires divers
2. Autres industries :
Logistique - mécanique - tours et silos céréaliers - agricole - aquacole - Déchets - Centre de tri...
3. Commercial et tertiaire :
bureaux - restaurants - magasins...

2.3 MISSIONS

De la conception à la réalisation, chaque projet est découpé en missions. On propose :

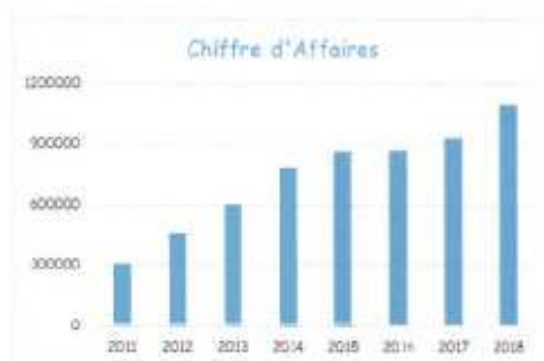
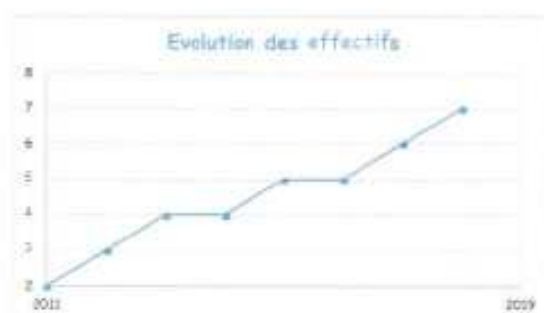
1. Les missions de base de la Maîtrise d'œuvre :
 - a. Etudes Préliminaires
 - b. Avant-Projet Sommaire/Détaillé
 - c. Permis de Construire
 - d. Consultation des Entreprises
 - e. Suivi de chantier
2. Quelques missions complémentaires :
 - a. Relevé des Existants
 - b. Schéma directeur

3 PROJET

3.1 SITUATION ACTUELLE

Nous sommes actuellement en location au Parc des colonnes - Bd Arago 79180 Chauray.

Notre cabinet connait depuis sa création le 01/04/2011, une croissance constante.



Les locaux et les parkings actuels sont aujourd'hui saturés. Nous avons besoin de surfaces supplémentaires.

Et, nous souhaitons avoir des locaux spécifiques à notre activité avec la possibilité d'accueillir confortablement nos clients.

3.2 IMPLANTATION SOUHAITEE

Nous effectuons beaucoup de déplacement par les autoroutes et Chauray est de ce fait un emplacement stratégique. Nous allons souvent sur les chantiers. Une bonne desserte de transports est essentielle pour faciliter nos déplacements et la venue de nos clients.

La rue du Nauron offre un environnement tertiaire tout à fait adéquat à l'exercice de notre activité. Ce quartier en expansion est propice à l'image de BEXI. Une facilité d'accès, une

simplicité de parking, la présence de restaurants à proximité... autant d'arguments qui nous séduisent.

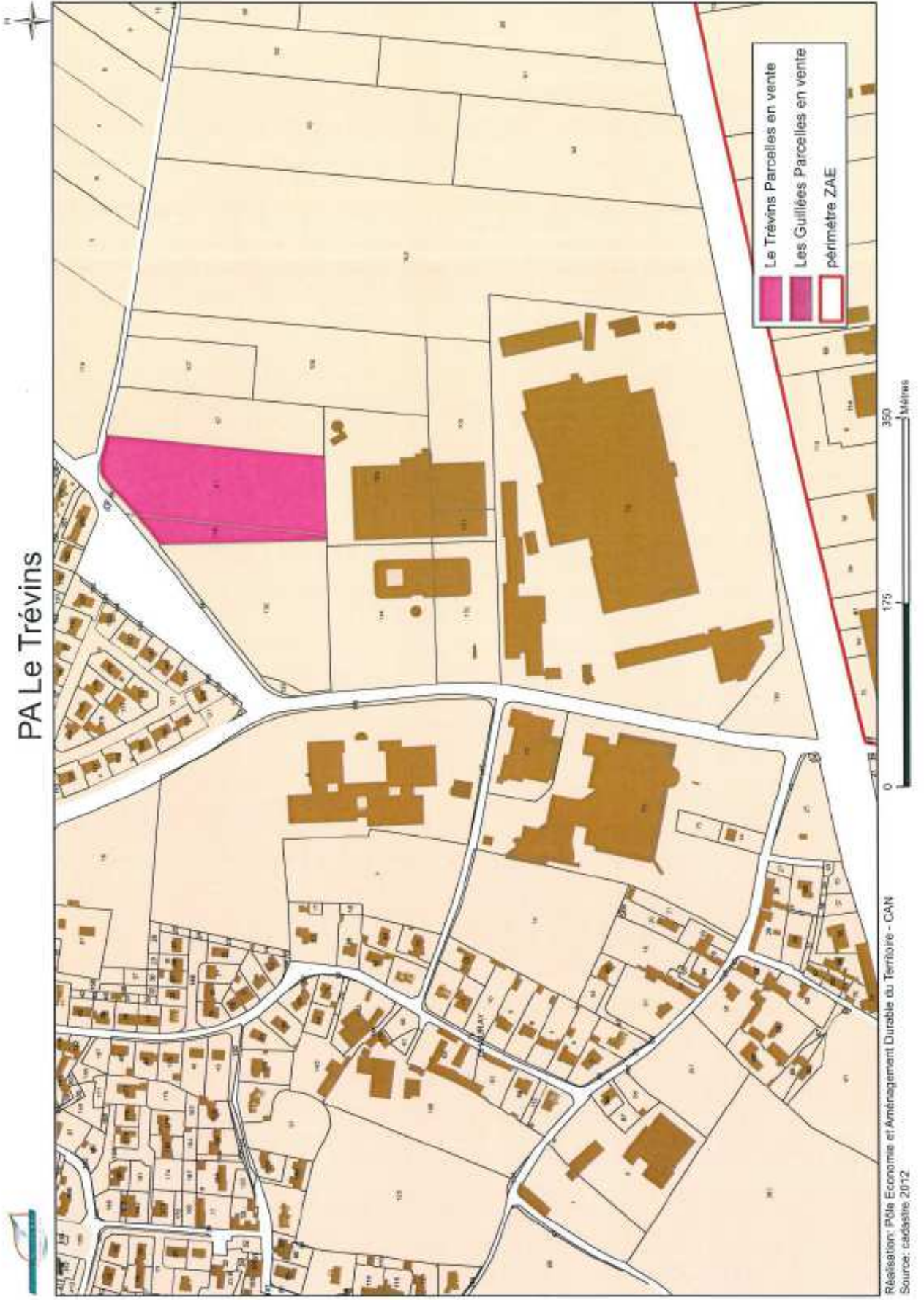
3.3 PROJET

Nous cherchons à construire des bureaux de 296m² et un parking de 15 à 20 places offrant des possibilités d'extension.

Vue en plan du projet :



PA Le Trévins

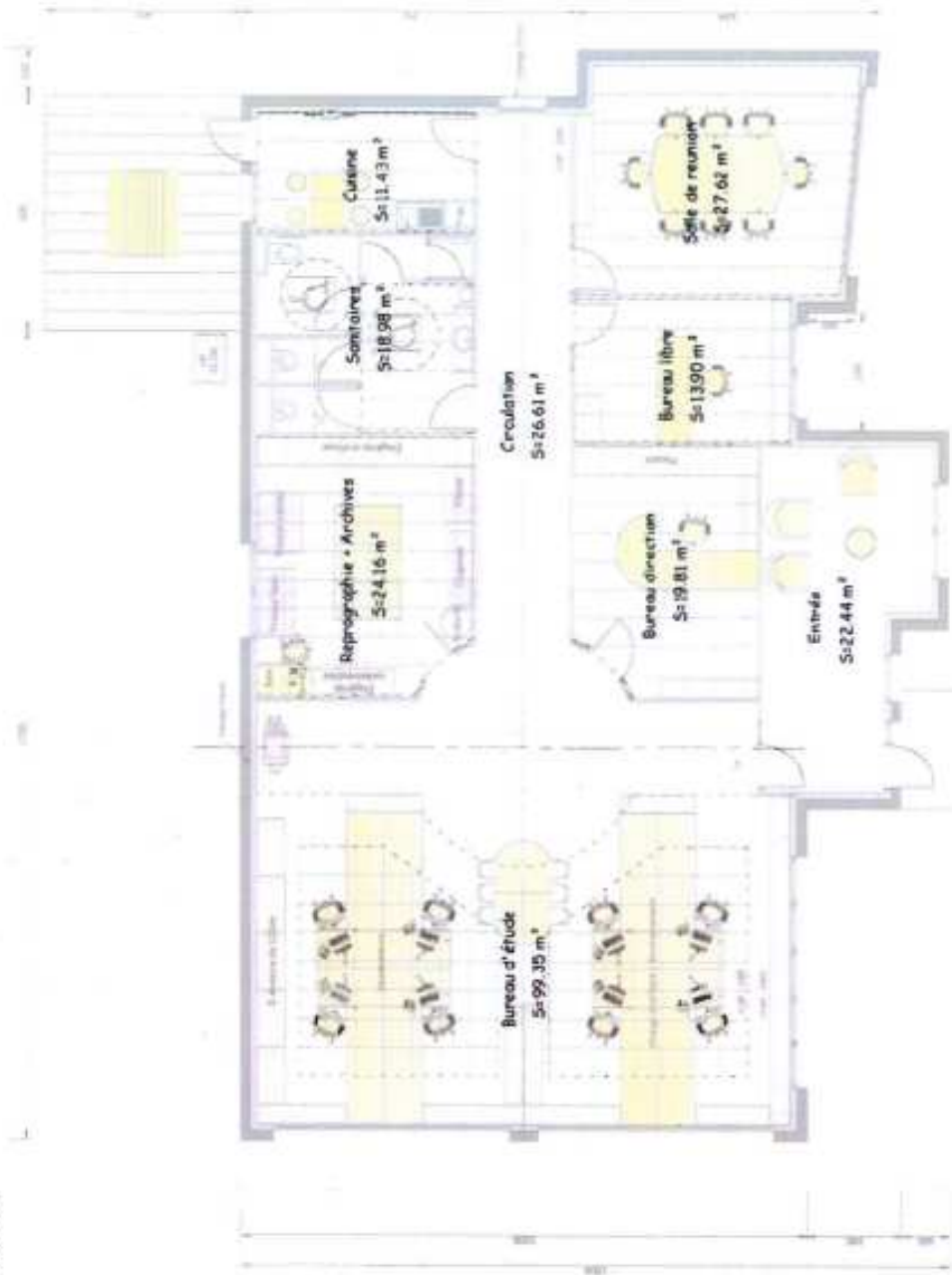


Réalisation: Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire - CAN
Source: cadastre 2012

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C42-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018



5.3 PLANS PROJET



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 06/ 08/ 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Communauté d'agglomération du Niortais

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaines@ddfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79081V0823

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : LE TREVINS, CHAURAY
VALEUR VÉNALE : 50€/m²



1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté d'agglomération du Niortais Mme DUCROCQ Marie-Karine
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 26 juillet 2018 : 26 juillet 2018 : Evaluation du bureau : 26 juillet 2018

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

Vente de plusieurs lots de terrain situés sur la Zone d'Activités Economiques "Le Trevins" à Chauray (79), à détacher de la parcelle cadastrée BI 144.
Projet de construction de bâtiment de bureaux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : B 144 pour 11 487 m².
Terrains à bâtir desservis par les réseaux destinés à la construction de bâtiments pour les activités tertiaires.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
– situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle située en Zone UE.

Parcelles desservies par les réseaux

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.

S'agissant de la vente de plusieurs lots, la valeur vénale du m² peut être estimée à 50€/m².

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,

le Directeur Responsable
du Pôle Gestion Publique

P.LEBRIS