

Votants : 80
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 17 mai 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 28 mai 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 27 mai 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 850 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES CHERACLES A PRIN-DEYRANÇON A LA SCI NJ BOX (MODIFICATIF DE LA DELIBERATION DU 25 JUIN 2018)

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, 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, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Christine HYPEAU à Alain BAUDIN, Agnès JARRY à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Jacqueline LEFEBVRE, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Guillaume JUIN à Eric PERSAIS, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOIR à Marcel MOINARD, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Didier DAVID, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Charles-Antoine CHAVIER, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOIR, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 27 MAI 2019****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 850 M²
ENVIRON SUR LA ZAE LES CHERACLES A PRIN-DEYRANÇON A LA SCI NJ BOX (MODIFICATIF DE
LA DELIBERATION DU 25 JUIN 2018)**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du 25 juin 2018, le Conseil d'Agglomération a décidé de céder à la SCI NJ BOX, une partie de la parcelle cadastrée ZB88, d'une surface de 1 850 m² environ, située sur la Zone d'Activités Economiques "Les Chéracles" à PRIN-DEYRANCON, au prix de 15,00 € HT/m², à la condition que la transaction soit formalisée dans les six mois par la signature d'une promesse de vente.

Cette signature n'ayant pas pu intervenir dans les délais impartis, il est proposé de confirmer la vente de cette parcelle à la SCI NJ BOX aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie de parcelle ZB88	1 850 m ²	1,38 €	2 553,00 €	15,00 €	27 750,00 €	25 197,00 €	5 039,40 €	32 789,40 €

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

- Confirmer la vente à la SCI NJ BOX, représentée par Monsieur Nicolas POIRIER et/ou Madame Julie DUSSOUS, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, d'un terrain de 1 850 m² environ, au prix de 15,00 € HT/m², afin d'y réaliser un bâtiment à vocation artisanale selon les modalités de cession initiales,
- Confirmer que le prix à payer par l'acquéreur est de 32 789,40 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 27 750,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge égale à 5 039,40 €),

- Prolonger le délai de signature de la promesse de vente jusqu'au 30 septembre 2019.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 80
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué



Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 juin 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 juin 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 juin 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 850 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES CHERACLES (PRIN-DEYRANÇON) A LA SCI NJ BOX

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Adrien PROUST, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Alain BAUDIN à Jérôme BALOGÉ, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Josiane METAYER, Pascal DUFORESTEL à Elodie TRUONG, Marie-Chantal GARENNE à Yvonne VACKER, Alain GRIPPON à Sophia MARC, Anne-Lydie HOLTZ à Elmano MARTINS, Florent JARRIAULT à Dany MICHAUD, Agnès JARRY à Romain DUPEYROU, Dominique JEUFFRAULT à Florent SIMMONET, Guillaume JUIN à Yamina BOUDAHMANI, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD à Jean-Claude FRADIN, Serge MORIN à Monique JOHNSON, René PACAULT à Michel PANIER, Stéphane PIERRON à Bruno JUGE, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Sylvette RIMBAUD à Eric PERSAIS, Dominique SIX à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marc THEBAULT à Jacqueline LEFEBVRE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Gérard GIBALT, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain PIVETEAU, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Serge MORIN, René PACAULT, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Dominique SIX, Marc THEBAULT

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Jacqueline LEFEBVRE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180625-C72-06-2018-DE
Date de télétransmission : 28/06/2018
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JUIN 2018

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPERIEUR –
VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 850 M² ENVIRON SUR LA ZAE LES
CHERACLES (PRIN-DEYRANÇON) A LA SCI NJ BOX**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur Nicolas POIRIER et Madame Julie DUSSOUS du 21/04/2018,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du XX/XX/XXXX

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI NJ BOX, un terrain de 1 850 m² environ, situé sur la ZAE « Les Chéracles » (Prin-Deyrançon), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI NJ BOX,
Représentée par Monsieur Nicolas POIRIER et/ou Madame Julie DUSSOUS,
Domiciliée 27 bis rue Alphonse Delaunay - 79210 MAUZE SUR LE MIGNON.

Désignation du bien :

Un terrain de 1 850 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZB88 (représentant une surface totale de 7 370 m²), située sur la Zone d'Activités Economiques « Les Chéracles » (Prin-Deyrançon).

Destination du bien :

Réalisation d'un bâtiment de 660 m² environ destiné au transfert de l'entreprise POIRIER Rénovation (spécialisée en menuiserie, charpente, isolation et couverture), créée en 2011, et actuellement domiciliée à Mauzé-sur-le-Mignon.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 15,00 € 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.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180625-C72-06-2018-DE Date de télétransmission : 28/06/2018 Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE Date de télétransmission : 07/06/2019 Date de réception préfecture : 07/06/2019

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie de parcelle ZB 88	1 850 m ²	1,38 €	2 553,00 €	15,00 €	27 750,00 €	25 197,00 €	5 039,40 €	32 789,40 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 27 750,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Les frais de 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.

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

- Céder à la SCI NJ BOX, représentée par Monsieur Nicolas POIRIER et/ou Madame Julie DUSSOUS, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 1 850 m² environ, situé sur la Zone d'Activités Economiques « Les Chéraclès » à Prin-Deyrançon, aux conditions fixées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 32 789,40 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 27 750,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 5 039,40 €) ;
- 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 de cession de terrain et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle (lorsqu'ils existent), 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 : 75
 Contre : 0
 Abstention : 0
 Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180625-C72-06-2018-DE Date de télétransmission : 28/06/2018 Accusé de réception en préfecture Date de réception en préfecture : 28/06/2018 079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE Date de télétransmission : 07/06/2019 Date de réception préfecture : 07/06/2019

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 25 juin 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.ggp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79220V0565

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

à

Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AMÉNAGÉ
ADRESSE DU BIEN : ZAE LES CHERACLES , PRIN D'EYRANÇON
VALEUR VÉNALE : 15€ ht/m²

1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté de communes du Niortais Mme DUCROCQ
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 24 mai 2018 : 25 mai 2018 : Evaluation du bureau : 25 mai 2018

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

Cession de la parcelles ZB 88.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain aménagé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle ZB n°88 d'une contenance de 73a 70ca.

Zonage : Ue

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 de cession de 15€ ht/m² est conforme aux prix pratiqués dans ce secteur.

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

Sci NJ BOX

Mr Poirier Nicolas et Mme DUSSOUS Julie

27 bis rue Alphonse Delaunay

79210 MAUZE SUR LE MIGNON

Mauzé, le 21 Avril 2018

Madame / Monsieur le Maire,

Par la présente, j'ai l'honneur de demander l'acquisition d'un terrain situé ZAE "Les Chéracles" (Prin-Deyrançon), d'une superficie de 1850m² et ayant la référence cadastrale ZB0088. Ce qui constitue une partie de la parcelle. Le terrain sera situé dans l'angle de la rue des entreprises et de l'impasse de l'activité.

En effet, je suis actuellement en train de constituer une SCI en vue d'implanter un bâtiment qui fera office de dépôt en vue du développement de mon entreprise de rénovation.

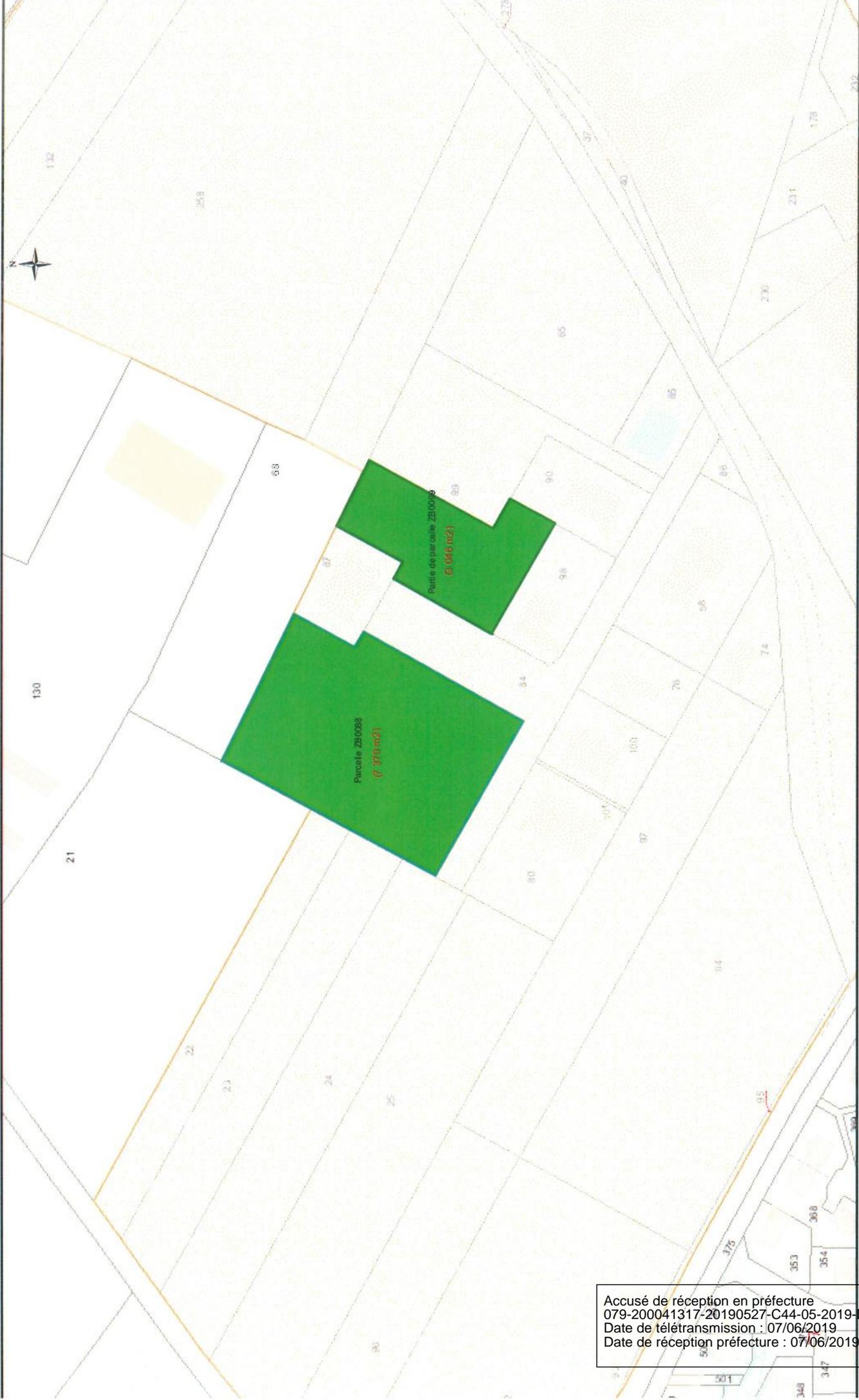
Conformément à votre demande veuillez trouver en pièces complémentaires :

- Un plan de masse
- Le plan de financement
- Les plans des bâtiments

Notre bâtiment sera équipé de 600 m² de panneaux photovoltaïques.



Disponibilités ZAE Les Chéracles (Prin-Deyrançon)



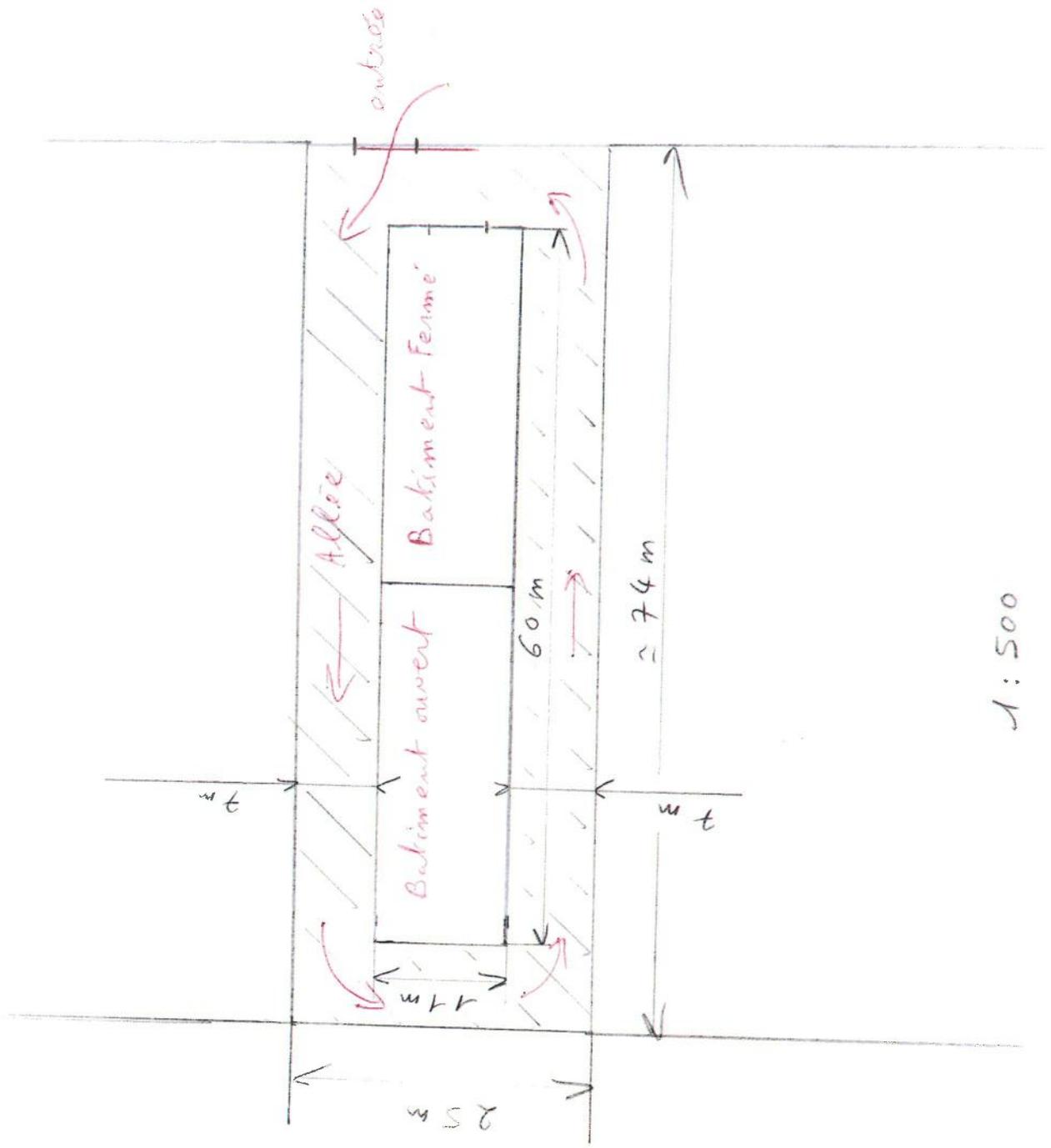
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019

1:2 000

Options découpage - Parcelle ZB0088

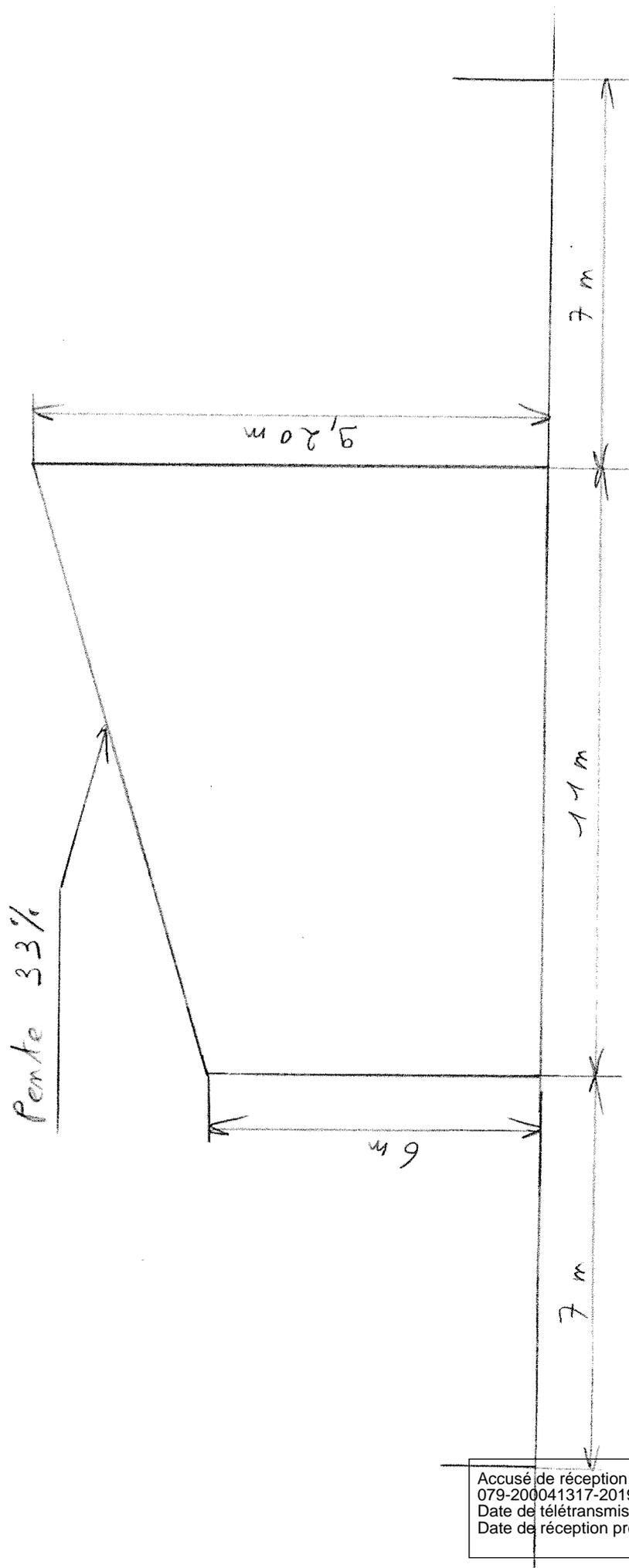


Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE
Date de télétransmission : 07/06/2019
Date de réception préfecture : 07/06/2019



1:500

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE
 Date de télétransmission : 07/06/2019
 Date de réception préfecture : 07/06/2019



1:100

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190527-C44-05-2019-DE
 Date de télétransmission : 07/06/2019
 Date de réception préfecture : 07/06/2019

ANNEXE 1 : détails des toitures concernées par l'installation photovoltaïque



toiture n°	dimensions	puissance	commentaire
A	60* 11.90	100Kwc	Batiment neuf