

Votants : 78

Convocation du Conseil de Communauté :

le 18 février 2014

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 25 février 2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 février 2014

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – PARC D'ACTIVITES DES CHERACLES - ACQUISITION FONCIERE SUR LA COMMUNE DE MAUZE SUR LE MIGNON

Titulaires présents :

Gilbert BARANGER, Chantal BARRE, Pilar BAUDIN, Daniel BAUDOIN, Gilles BILLON, Julie BIRET, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Christian BREMAUD, Amaury BREUILLE, Brigitte COMPETISSA, Annie COUTUREAU, Nicole DAVID, Annick DEFAYE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Alain FORT, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Geneviève GAILLARD, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Gérard GIBAULT, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Nicole GRAVAT, Emmanuel GROLLEAU, Jean-Jacques GUILLET, Véronique HENIN-FERRER, Nicole IZORE, Florent JARRIAULT, Bernard JOURDAIN, Anne LABBE, Gerard LABORDERIE, Rabah LAICHOUR, Jacqueline LEFEBVRE, Virginie LEONARD, Bernard LEYSSENE, Olivier MARIE, René MATHE, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Franck MICHEL, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Jean-Luc MORISSET, René PACAULT, Alain PARROT, Stéphane PIERRON, Christophe POIRIER, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Michel SIMON, Françoise TALBOT, Jean-Michel TEXIER, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Thierry THUBIN, Huseyin YLDIZ

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Marc THEBAULT, Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Gaëlle MANGIN à Denis THOMMEROT, Aurélien MANSART à Annie COUTUREAU, Nicolas MARJAULT à Franck MICHEL, Alain PIVETEAU à Geneviève GAILLARD, Sylvette RIMBAUD à Jacqueline LEFEBVRE, Nathalie SEGUIN à Julie BIRET, Jean-Louis SIMON à Pilar BAUDIN, Jean-Claude SUREAU à Josiane METAYER, Jacques TAPIN à Michel GENDREAU, Gérard ZABATTA à Christophe POIRIER

Titulaires absents suppléés :

Joël BOURCHENIN par Bernard LEYSSENE, Elisabeth MAILLARD par Gilles BILLON

Titulaires absents :

Maryvonne ARDOUIN, Blanche BAMANA, Thierry BUREAU, Patrick DELAUNAY, Catherine GAUFICHON, Jean-Pierre MIGAULT, Daniel VEILLET

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Gaëlle MANGIN, Aurélien MANSART, Nicolas MARJAULT, Delphine PAGE, Alain PIVETEAU, Sylvette RIMBAUD, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Jacques TAPIN, Dominique VALLEE, Gérard ZABATTA

Président de séance : Pascal DUFORESTEL

Secrétaire de séance : Julie BIRET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 FEVRIER 2014

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – PARC D'ACTIVITES DES CHERACLES -
ACQUISITION FONCIERE SUR LA COMMUNE DE MAUZÉ SUR LE MIGNON**Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de l'aménagement du Parc d'Activités des Chéracles (Mauzé / Prin), la CAN a missionné la SAFER, afin de procéder aux négociations foncières des parcelles situées dans l'emprise du projet.

Les négociations ont abouti avec l'un des nouveaux propriétaires concernés (parcelle ci-dessous désignée) sur la base de l'estimation réalisée par le service des domaines.

Commune de Mauzé sur le Mignon

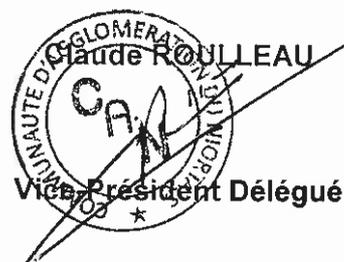
Lieu dit	Ref Cadastre	Superficie (m ²)	Propriétaire		Exploitant		TOTAL acquisition
			Nom	Indemnité principale	Nom	Indemnité eviction	
Les Plantes	ZP 71	14 636	RBALLAND	23 854,20	SCEA le moulin neuf	4 380,34	28 234,54

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Préciser que les transactions n'entrent pas dans le champ d'application de la TVA immobilière ;
- Confier la rédaction de l'acte authentique à intervenir au notaire désigné par le vendeur ;
- Autoriser la signature de la promesse de vente et de la vente subséquente à intervenir, conformément aux conditions ci-avant définies.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES
SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149

7908* NIORT CEDEX 9

TELEPHONE 05 49 06 39 36

TÉLÉCOPIE 05 49 24 63 32

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2014/170V0002

Enquêteur : Sonia MARACHE

Courriel : sonia.marache@dgfip.finances.gouv.fr

1. Service consultant : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

2. Date de la consultation : 2 janvier 2014

3. Opération soumise au contrôle : Estimation d'une parcelle de terre en vue de son acquisition par la communauté d'agglomération du Niortais en vue de créer une zone d'activités économiques.

4. Propriétaire présumé : RABALLAND Patrick

5. Description sommaire de l'immeuble :

Commune de MAUZE SUR LE MIGNON

Parcelle de terre sise « Les Plantes » et cadastrée ZP n°71 pour une superficie de 1ha 46a 30ca.

Parcelle cultivée, de forme régulière.

6. Urbanisme : En zone IAUx pour 8 000 m² et en zone A pour 6 630 m² au PLU

7. Origine de la propriété : Ancienne

8. Situation locative :

Parcelle inscrite à la MSA au nom de la SCEA MOULIN NEUF à Mauzé sur le Mignon.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de la parcelle est estimée à 23 850,00 € HT.

Indemnité pour perte de revenu à verser à l'exploitant : 4 380 €

(sous réserve que l'exploitant n'ait pas subi d'autres emprises durant les dix dernières années)

10. Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

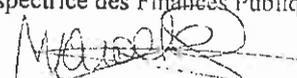
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A NIORT, le 10 janvier 2014

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
L'Inspectrice des Finances Publiques


Sonia MARACHE

Communes de Mauze sur le Mignon Pin Devrançon

PA Les Chéracles



Réalisation: Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire - CAN
Source cadastre 2010

