Communauté d'Agglomération du Niortais
Territoires de vie

PREFECTURE DEUX-SEVRES
27 FEV. 2014

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 – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 2288 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES LES GUILLEES A LA SARL BATIPLANS

Titulaires présents :
Chantal BARRE, Pilar BAUDIN, Daniel BAUDOUIN, 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, 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 :
Gilbert BARANGER à Jean-Luc MORISSET, Alain BAUDIN à Marc THEBAULT, Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Gaelle MANGIN à Denis THOMMEROT, Aurélien MANSART à Annie COUTUREAU, Olivier MARIE à René MATHE, 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 :
Gilbert BARANGER, Alain BAUDIN, Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Gaelle MANGIN, Aurélien MANSART, Olivier MARIE, 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

C- 42-02-2014

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 FEVRIER 2014

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 2288 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES LES GUILLEES A LA SARL BATIPLANS

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

Sur proposition du Président,

Vu l'avis du service des domaines du 31/01/2014

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 12 novembre 2007 fixant le "prix de vente des terrains sur le lotissement d'activités Les Guillées (Chauray)",

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 décembre 2010 concernant la "mise en œuvre de la réforme de la TVA immobilière",

La SARL BATISPLANS, représentée par son gérant Monsieur MASTRONARDI Sébastien,

Domiciliée – 9 rue du Stade – à CHAURAY (79180),

Exerçant une activité de conception et réalisation dans le domaine du bâtiment,

Souhaite acquérir un terrain, situé sur le Parc d'Activités Les Guillées à CHAURAY, représentant une surface totale d'environ 2 288 m2 [composé de la parcelle cadastrée BK 111 (1 307 m2) et d'une partie de la parcelle cadastrée BK 80 (981 m2)],

Pour y construire un dépôt pour son activité.

L'acquisition initiale des terrains par la collectivité ayant été réalisée en exonération de TVA, la vente de la parcelle est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge.

Il est proposé de céder cette parcelle à la SARL BATISPLANS, aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Prix d'acquisition HT	Prix HT/m2	Prix de vente net HT	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
BK 111 + partie de BK 80	2 288 m2	16 976,96 €	25,00 €	57 200,00 €	40 223,04 €	8 044,61 €	65 244,61 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 57 200,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Céder à la SARL BATISPLANS, représentée par son gérant Monsieur MASTRONARDI Sébastien, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, la parcelle BK 111 et une partie de la parcelle BK 80 (représentant une surface totale de 2 288 m² environ), au prix de 25,00 € HT/m2, afin d'y construire un entrepôt pour son activité.

- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 65 244,61 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 57 200,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge égale à 8 044,61 €).

- Fixer ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération et dire que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai.

- Préciser que pour la vente de ces parcelles de terrain, les frais de notaire, de géomètre et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur.

- 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 : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TELEPHONE : 05 49.06 39.36
TELECOPIE : 05.49.24.63.32

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 5211-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2014/081 V 055
Enquêteur : Patricia HUTCHINSON
Courriel : patricia.hutchinson@dgfip.finances.gouv.fr

1 - Propriétaire : Communauté d'Agglomération de Niort

2 - Date de réception de la demande d'avis : 24 janvier 2014

3 - Situation du bien : CHAURAY
- adresse : rue des Taillées
- références cadastrales : section BK n° 111 et n° 117 pour un total de 22a 88ca

4 - Description sommaire :

Deux parcelles d'un seul tenant situées dans une zone artisanale.

5 - Réglementation d'urbanisme : En zone UE au PLU.

6 - Situation locative : Libre à la vente.

7 - Conditions de la vente : Cession envisagée au prix de 25 € HT le m².

8 - Valeur vénale de l'immeuble cédé :

Le prix de cession envisagé de 25 € HT le m² soit environ 57 000 € HT, est conforme à la valeur vénale de l'ensemble des deux terrains et n'appelle pas d'observation de la part de France Domaine.

9 - 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.

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.

A NIORT, le 31 janvier 2014

Pour l'Administrateur Général
des Finances Publiques,
Le Contrôleur des Finances Publiques

Patricia HUTCHINSON

9, rue du Stade
79180 CHAURAY

Courrier reçu le
2213
12 [illegible]
[illegible] ADT
Communauté [illegible] NIORT

Communauté d'agglomération de Niort

28 Rue Blaise Pascal

79000 NIORT

A l'intention de Geneviève GAILLARD

Objet: Intention d'achat sur le programme " Les Guillées " à CHAURAY

Parcelle concernée : 2288 m²

CHAURAY, le 05 Décembre 2013

Madame,

Par la présente, je vous informe que notre entreprise souhaite acquérir cette parcelle, située sur la zône d'activité de CHAURAY.

Notre projet est de réaliser un dépôt pour nos entreprises, spécialisées dans le domaine du bâtiment.

Nous sommes conscients de l'impact visuel de cette nouvelle construction sur l'ensemble existant et également pour l'image de notre entreprise. De ce fait, ayez l'assurance que nous apporterons un soin particulier à l'esthétique du bâtiment, qui sera construit de manière traditionnelle.

un croquis sommaire de notre projet vous sera présenté dés réception des côtes terrain et règlement sur zône, préalablement au permis de construire.

Nous souhaiterions obtenir une réponse rapide de votre part, afin d'avancer sur ce projet.

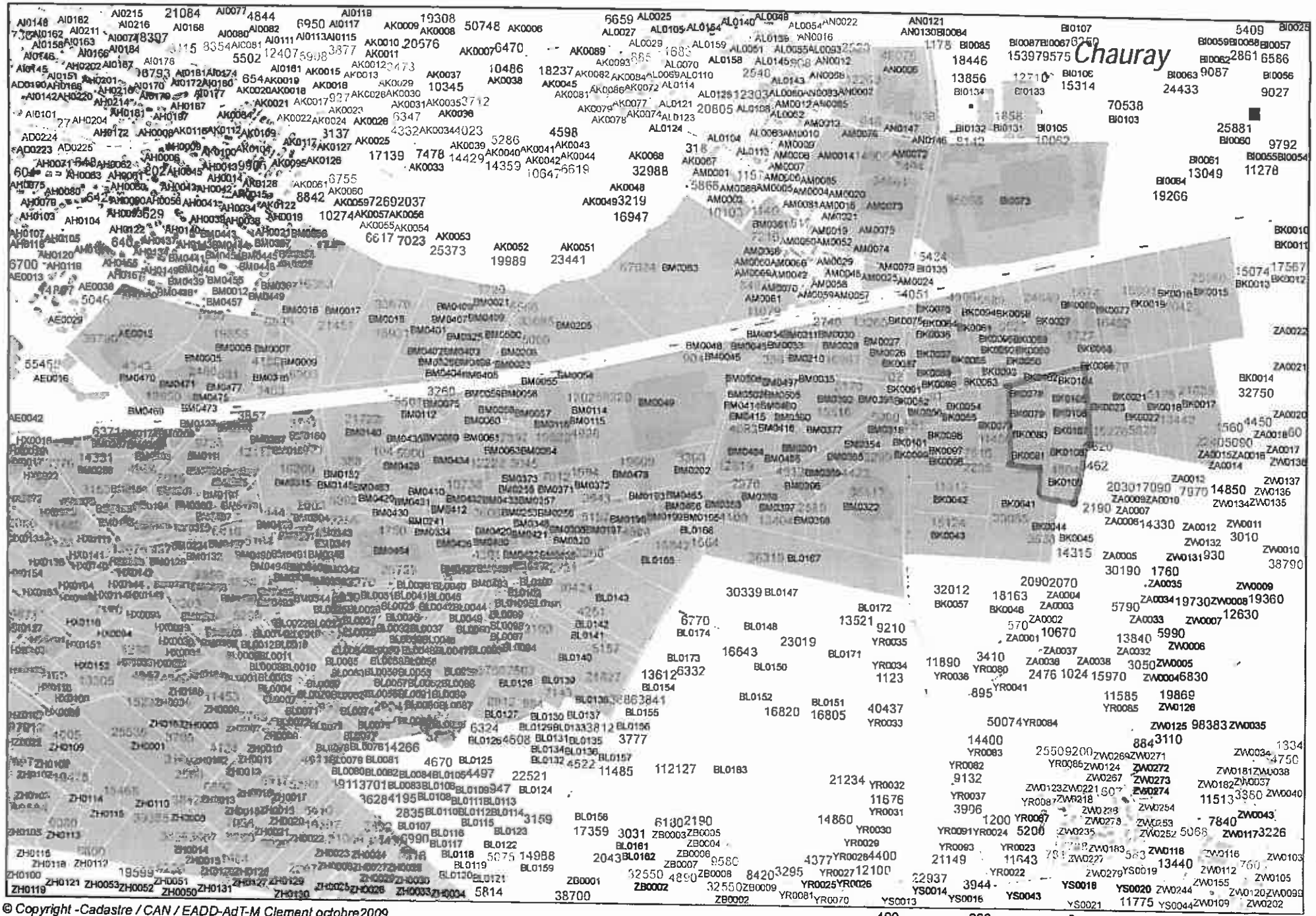
Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement

Monsieur MASTRONARDI

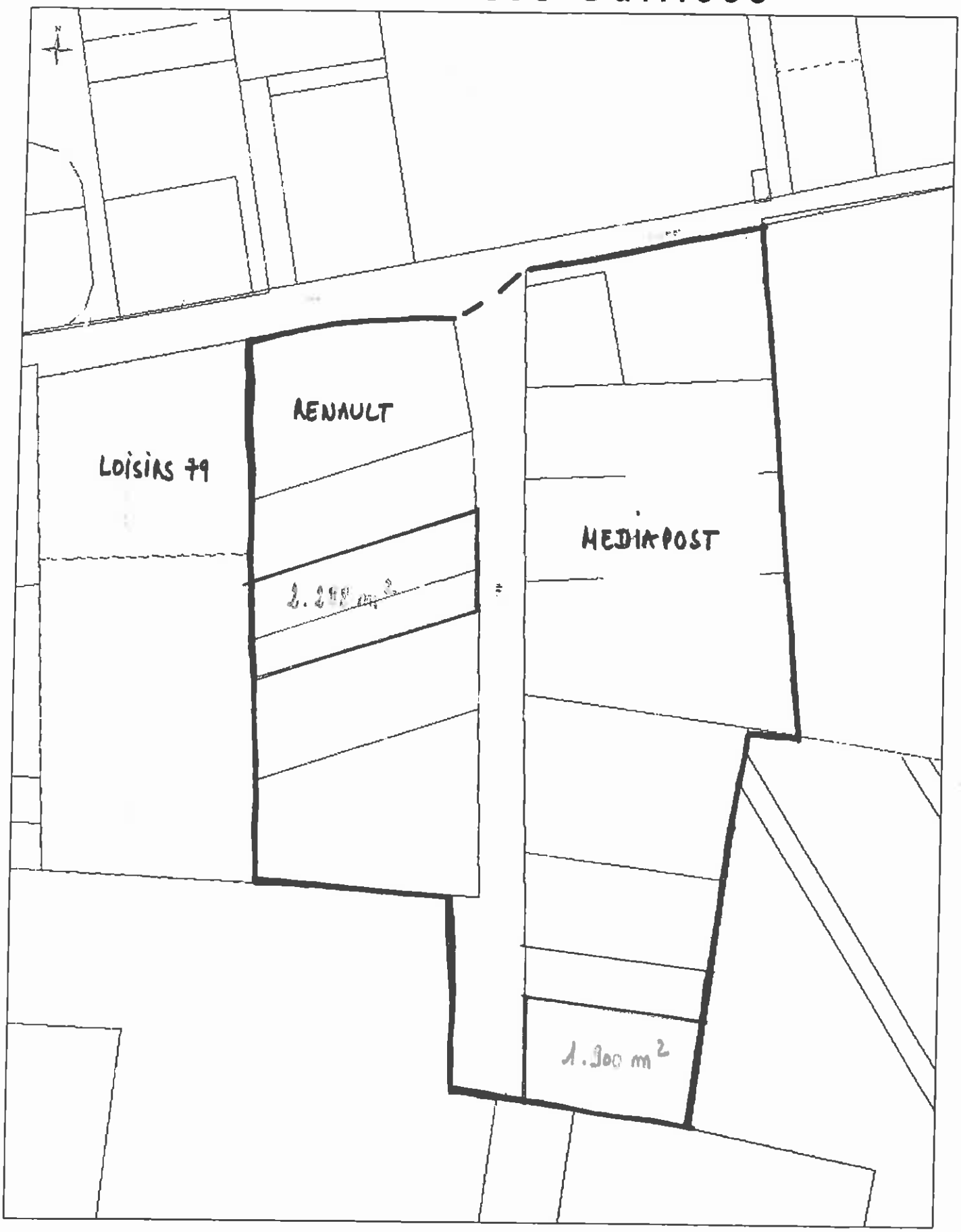
SARL BATISPLANS
9 rue du Stade
79180 CHAURAY
SIRET 504 639 469 00031 - APE 4399C
05.49.33.19.30

Siège social : 9, rue du Stade 79180 CHAURAY
N° SIRET : 504 639 469 00031
Bureaux : 9, rue du Stade 79180 CHAURAY
Tel : 05.49.33.19.30 Fax : 05.49.33.20.19
Portable : 06.85.52.12.03
Mail : contact@batisplans.fr Site : www.batisplans.fr



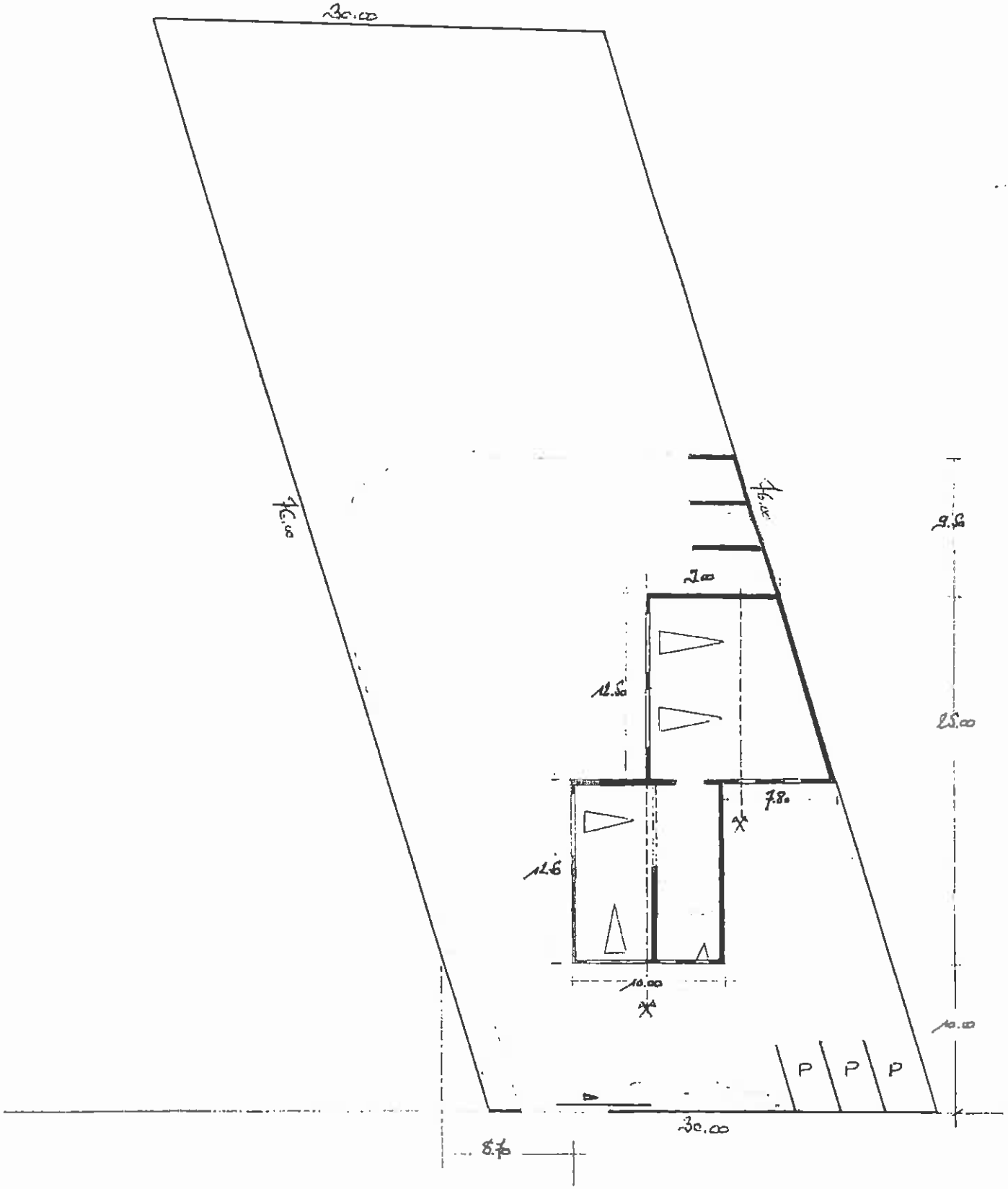
© Copyright -Cadastre / CAN / EADD-AdT-M Clement octobre2009

CHAURAY - Lot. "Les Guillées"



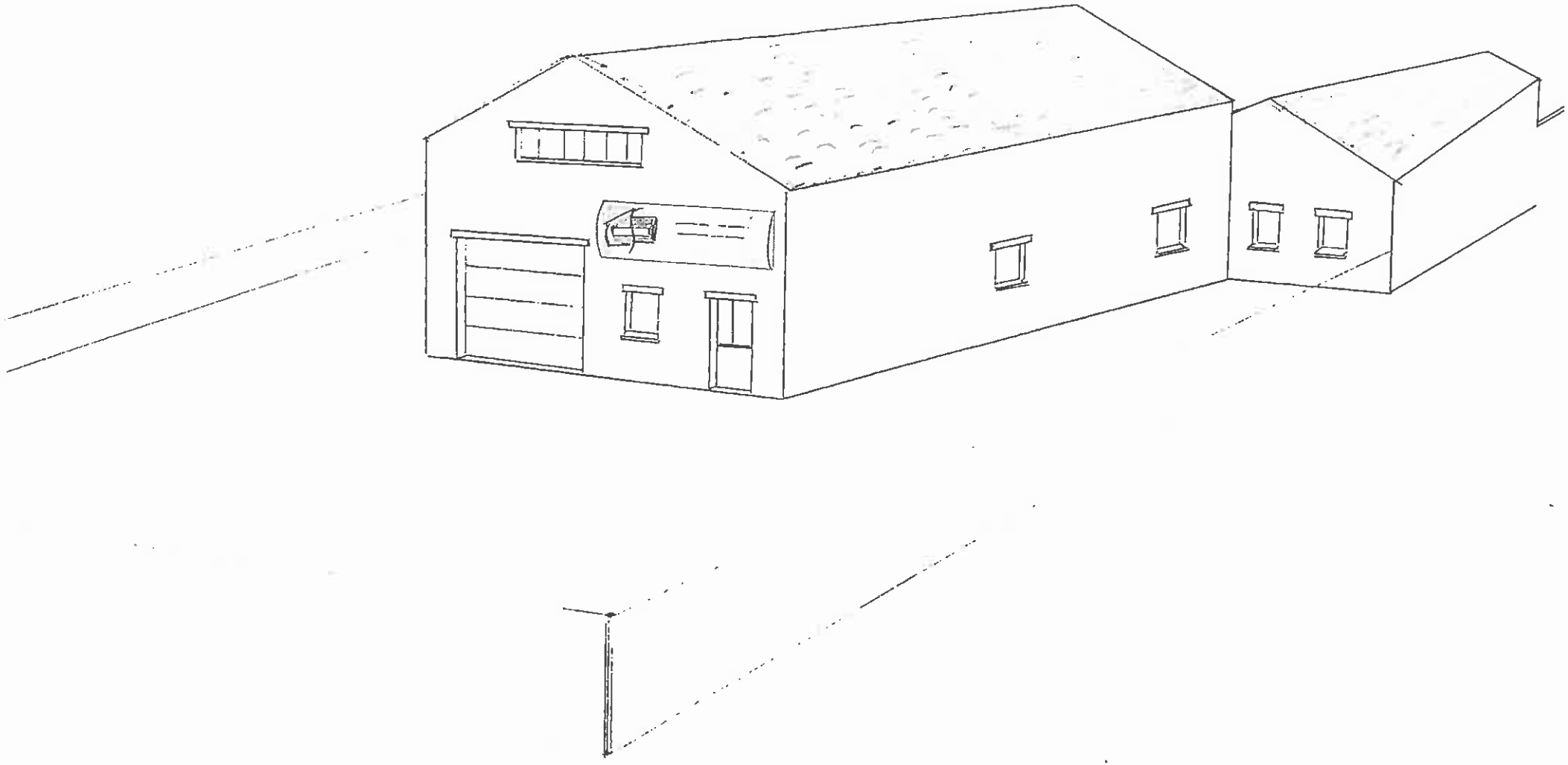
Cadastre DGI - 2009

1:1 500


30.00
76.00
76.00
9.6
2.00
12.50
25.00
7.8
12.6
10.00
10.00
P
P
P
30.00
8.70

Construction de Type Traditionnelle

Murs maçonnés avec finition enduit

Couverture en Tuiles Romaine

Ouvertures en Pvc blanc