

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 04 avril 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 avril 2022

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 267 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS MENDES-FRANCE (NIORT) À LA SCI NATISE

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Valérie BELY-VOLLAND à Bastien MARCHIVE, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Anne-Sophie GUICHET à Nadia JAUZELON, Florent JARRIAULT à Alain CANTEAU, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Corinne RIVET BONNEAU à Sophie BROSSARD, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 11 AVRIL 2022

#### **DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 267 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS MENDES-FRANCE (NIORT) À LA SCI NATISE**

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur Alexis DOS SANTOS du 19 janvier 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Monsieur Alexis DOS SANTOS a créé en 2016 une activité artisanale de plomberie - chauffage - climatisation, jusqu'alors localisée à son domicile. Limité dans son développement, il souhaite aujourd'hui un site dédié, situé à proximité de ses clients et fournisseurs, lui permettant d'optimiser son fonctionnement et d'embaucher du personnel.

Son projet consiste à réaliser un bâtiment artisanal d'environ 240 m<sup>2</sup>, destiné au transfert et au développement de son activité.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI NATISE, qui portera le projet, un terrain de 1 267 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Mendès-France » (Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI NATISE,

Représentée par Monsieur Alexis DOS SANTOS,

Domiciliée 11 rue Ernest Perochon à VOUILLE (79230).

Désignation du bien :

Parcelle cadastrée IB108, d'une surface de 1 267 m<sup>2</sup> environ, située sur le Parc d'Activités « Mendès-France » (Niort).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment artisanal de 240 m<sup>2</sup> environ, destiné au stockage de véhicules et matériels et comprenant une partie bureaux.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 50,00 € HT/m<sup>2</sup>, 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.

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
IB108	1 267 m <sup>2</sup>	4,22 €	5 346,74 €	50,00 €	63 350,00 €	58 003,26 €	11 600,65 €	74 950,65 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 63 350,00 € HT, 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.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la SCI NATISE, représentée par Monsieur Alexis DOS SANTOS, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 1 267 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Mendès-France » (Niort), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 74 950,65 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 63 350,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée égale à 11 600,65 €) ;
- Conditionne 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 ;
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme et du cahier des charges de cession de terrain (lorsqu'il existe) afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- Autorise 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 d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Gérard LEFEVRE**

**Vice-Président Délégué**