



Votants : 66
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 1er décembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 12 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 11 décembre 2017

AMENAGEMENT ECONOMIQUE – COMMUNE D'AIFFRES - LIEU-DIT FIEF DE L'ANE - ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE L'EPF

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Rose-Marie NIETO, Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Sylvie DEBOEUF à Serge MORIN, Marie-Chantal GARENNE à Alain GRIPPON, Agnès JARRY à Florent SIMMONET, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Guillaume JUIN à Marc THEBAULT, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Simon LAPLACE à Elmano MARTINS, Jacqueline LEFEBVRE à Jeanine BARBOTIN, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Elodie TRUONG, Michel PANIER à René PACAULT, Sylvette RIMBAUD à Christine HYPEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain LECOINTE, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Yvonne VACKER à Fabrice DESCAMPS

Titulaires absents suppléés :

Jean-François SALANON par Roger MARCHESSEAU

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean-Romée CHARBONNEAU, Gérard GIBALT, Monique JOHNSON, Jean-Pierre MIGAULT, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Joël MISBERT (décédé), Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Yvonne VACKER

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171211-C48-12-2017-DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 11 DECEMBRE 2017

AMENAGEMENT ECONOMIQUE – COMMUNE D'AIFFRES - LIEU-DIT FIEF DE L'ANE - ACQUISITION FONCIERE AUPRES DE L'EPF

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre d'une convention conclue avec la commune d'Aiffres, l'EPF s'est porté acquéreur, en juin 2013, de 2 parcelles de terrains d'une superficie de 1,85ha auprès du groupe CHESSE.

Ces parcelles sont classées en zonage économique au sein du PLU de la commune. Elles incluent les espaces communs réalisés par le groupe CHESSE dans le cadre de l'implantation de l'enseigne LIDL.

Ces terrains, situés en entrée d'agglomération, offrent une opportunité intéressante pour la collectivité de valoriser ce foncier dans le cadre de ses compétences.

Aussi, il est proposé que la CAN se porte acquéreur, au sein du Budget Annexe Activités Assujetties à TVA – réserves foncières - desdits terrains ci-après plus amplement désignés :

- Parcelles non bâties, libres de toute occupation, situées Fief de l'Ane, sur la commune d'Aiffres et cadastrées section AE n°53 et 146, d'une contenance de 1ha 85a 00ca.

Le prix de cession est établi à 834 557,89 € HT, avec une TVA sur le prix total soit un montant de 1 001 469,47 € TTC, conformément à l'avis du service France Domaine.

Il est ici précisé que les voiries et espaces communs seront rétrocédés à la commune d'Aiffres à l'euro symbolique afin d'être classés dans le domaine public communal.

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

- Autoriser l'acquisition de parcelles AE n°53 et AE n° 146, sises Fief de l'Ane sur la commune d'Aiffres, auprès de l'EPF pour un montant de 834 557,89 € HT sur le Budget Annexe Activités Assujetties à TVA ;
- Autoriser la rétrocession des voiries et espaces communs à la commune d'Aiffres pour l'euro symbolique ;

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes.

Motion adoptée par 61 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 5.

Pour : 61
Contre : 0
Abstention : 5
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué



N° 7300-SD
(mars 2016)

ANNEXE N°4

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 07 / 11 / 2017

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaines@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2017-79003V0055

Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AMÉNAGÉ
ADRESSE DU BIEN : LE FIEF À L'ANE, AIFRES.
VALEUR VÉNALE : 821 000€

1 – SERVICE CONSULTANT <i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>	Communauté de communes du Niortais Mme BORDEREAUX
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 26 septembre 2017 : 26 septembre 2017 : Visite sur place le 10 novembre 2017 : 10 novembre 2017

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

Acquisition.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrains aménagés.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : L'EPF PC a acquis le 13 juin 2013, auprès de la société de promotion immobilière CHESSE, pour un montant de 821000 HT une emprise foncière de 1,85 hectares correspondant à un lotissement commercial.

– situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle AE n°53 et 146 d'une contenance de 1ha 85a 00 ca.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Les modalités de détermination du prix de cession à la collectivité ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018.

Le prix d'acquisition du bien **peut être fixé à 821 000€** majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération.

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

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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171211-C48-12-2017-DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017

Cession d'un bien par l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

VALIDATION PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS
DU PRIX D'ACQUISITION

(À retourner par courrier électronique : contact@epfna.fr ou par courrier postal :
EPF de Nouvelle Aquitaine, 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432, 86011 Poitiers cedex)

1) Désignation des biens cédés par l'EPF « petit fief » - Ilôt 1

Parcelles non bâties libres de toute occupation, situées Fief de l'Ane sur la commune de Aiffres, cadastrées section AE numéros 53 et 146, Pour une contenance totale de 1 h 85 a 00 ca. Voir plan ci-joint.

2) Désignation de l'acquéreur

Nom : Communauté d'agglomération du Niortais
Adresse : 140 rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT CEDEX

3) Détail du prix de cession (HT) arrêté au 06/12/2016

➤ <u>Acquisition</u>	821 000,00 €
➤ <u>Travaux</u>	0,00 €
➤ <u>Autres dépenses</u>	
- Frais d'acte non soumis à TVA	991,00 €
- Frais d'acte soumis à TVA	8 605,93 €
- Indemnités éviction :	0,00 €
- Impôts	324,36 €
- Assurances	0,00 €
- SAFER	0,00 €
- Autres dépenses	3 636,60 €
➤ <u>Frais d'actualisation</u>	0,00 €
<i>Zone AUX1 du PLU : 1% du montant des dépenses d'action foncière</i>	
➤ <u>Recettes</u>	0,00 €

Prix de cession HT	834 557,89 €
TVA sur totalité	166 911,58 €
Prix TTC	1 001 469,47 €

L'apurement du compte de gestion, à la charge de la Communauté d'agglomération du Niortais, sera réalisé sur facture en dehors de l'acte de cession avant le 31 décembre 2017.

4) Coordonnées du Notaire rédacteur de l'acte

Me NIVET - 47, rue de l'hôtel de ville - 86180 BUXEROLLES

À Niort, le _____

Signature et Cachet

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171211-C48-12-2017-DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017