

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 7 novembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 256 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « LE LUC - LES CARREAUX » (SAINT-GELAIS) À LA SOCIÉTÉ ATR (EIRL TAVEIRA RODRIGUES)

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méline TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Méline TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 256 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « LE LUC - LES CARREAUX » (SAINT-GELAIS) À LA SOCIÉTÉ ATR (EIRL TAVEIRA RODRIGUES)

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 Joao TAVEIRA RODRIGUES, gérant de l'EIRL TAVEIRA RODRIGUES, en date du 8 septembre 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

L'entreprise, créée en 2020, est spécialisée dans la serrurerie métallerie.

Son projet d'implantation d'un bâtiment lui permettra de poursuivre le développement de son entreprise. En effet, depuis sa création l'entreprise fonctionne au domicile de M. TAVEIRA RODRIGUES.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à l'EIRL TAVEIRA RODRIGUES, un terrain de 1 256 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Le Luc – Les Carreaux » (Saint-Gelais), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

l'EIRL TAVEIRA RODRIGUES

Domiciliée 13, rue Angéline Faity – 79000 NIORT

Représentée par Monsieur Joao TAVEIRA RODRIGUES,

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 1 256 m² environ (correspondant à une partie de l'ilot MB) tel que figurant au plan annexé), à détacher de la parcelle cadastrée ZI 240P, situé sur le Parc d'Activités « Le Luc – Les Carreaux » à Saint-Gelais.

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'une superficie de 450 m² (constitué d'un atelier et d'un bureau) destiné au transfert de l'activité de l'entreprise, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais (Niort).

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC « Le Luc – Les Carreaux » et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

Pour la conception de son projet, les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais accompagnent le demandeur en amont du dépôt de sa demande de Permis de Construire, avec une attention particulière sur la qualité architecturale du bâtiment et son insertion paysagère.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 25,00 € 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.

Parcelles	Surface en m ²	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue HT	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
Partie de parcelle ZI 240P	1 256	2,067 €	2 596,15 €	25,00 €	31 400,00 €	28 803,85 €	5 760,77 €	37 160,77 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 31 400,00 € 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 l'EIRL TAVEIRA RODRIGUES, représentée par M. Joao TAVARA RODRIGUES, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 1 256 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Le Luc - Les Carreaux » à Saint-Gelais, selon les modalités de cession précisées ci-dessus,
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 37 160,77 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 31 400,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 5 760,77 €),
- 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 Cahier des Charges de Cession de Terrain (et ses annexes) qui sera annexé à l'acte authentique de vente, et en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte lui-même,
- 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 : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué