

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 10 639 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE LUC - LES CARREAUX (ECHIRE/SAINT-GELAIS) A LA SOCIETE GONNIN-DURIS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C44-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 10 639 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE LUC - LES CARREAUX (ECHIRE/SAINT-GELAIS) A LA SOCIETE GONNIN-DURIS

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Monsieur Cyril MOREAU du 15 octobre 2019,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 19 novembre 2019,

Le groupe Gonnin-Duris est spécialisé dans la vente et la réparation de matériels agricoles et pièces techniques, pour une clientèle professionnelle d'agriculteurs, entrepreneurs de travaux agricoles et collectivités. Son siège social est localisé à Sauzé-Vaussais (79190). Son activité s'organise au travers de 20 bases couvrant 14 départements.

Le groupe Gonnin-Duris souhaite aujourd'hui construire une nouvelle concession sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" pour y transférer et développer ses activités niortaises.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la société GONNIN-DURIS, un terrain de 10 639 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" (Echiré / Saint-Gelais), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

Société GONNIN-DURIS,
Représentée par Monsieur Cyril MOREAU, Directeur du Groupe,
Domiciliée 38, route de Civray – 79190 SAUZE VAUSSAIS.

Désignation du bien :

Parcelle cadastrée N219, d'une surface de 10 639 m² environ, située sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" (Echiré / Saint-Gelais).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment de 2 800 m² environ, destiné au transfert et au développement des activités niortaises de la société Gonnin-Duris (site actuel domicilié avenue de Paris à Niort).

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 20,00 € 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.

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	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
Parcelle N219	10 639 m ²	2,07 €	22 022,73 €	20,00 €	212 780,00 €	190 757,27 €	38 151,45 €	250 931,45 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 212 780,00 € H.T., 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.

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

- Céder la société GONNIN-DURIS, représentée par Monsieur Cyril MOREAU, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 10 639 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Luc - Les Carreaux" (Echiré / Saint-Gelais), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 250 931,45 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 212 780,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 38 151,45 €) ;
- Conditionner 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 ;
- Rappeler 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 ;
- 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 : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C44-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



A : Sauzé-Vaussais

Le : 15 Oct. 2019

Objet : Lettre d'intention Demande d'Acquisition Foncière – Parcelle n°115 PA Le Luc – Les Carreaux Commune d'Echiré.

Le groupe Gonnin-Duris est spécialisé dans la vente et la réparation de matériels agricoles, ainsi que la vente de pièces techniques destinées à nos clients agriculteurs, entrepreneurs de travaux agricoles mais également collectivités.

Le groupe Gonnin-Duris dont le siège social est basé à Sauzé-Vaussais dans le Sud-Est des Deux-Sèvres, gravite sur 14 départements au travers de ses 20 bases et plus de 300 collaborateurs qui animent au quotidien, les différents services de nos concessions.

Notre groupe distribue les plus grandes marques de matériels en France, comme New Holland, acteur incontournable sur le marché du Tracteur agricole et de la Moissonneuse batteuse, N°1 en 2018 sur le marché du tracteur neuf et la marque Kuhn, constructeur français, leader sur le marché du matériel de fenaison, du travail du sol, matériel d'élevage et pulvérisateur de traitement des cultures.

Sa couverture territoriale ainsi que la réalisation de son chiffres d'affaires, font du groupe Gonnin-Duris, le 3^{ème} plus gros concessionnaire de France.

La volonté de notre groupe est d'apporter une proximité à ses clients, avec pour objectif d'être à moins de 30 minutes de déplacement des clients les plus éloignés de nos bases, tout en prenant en compte l'accessibilité de nos concessions, et sur ce point, nous rencontrons des difficultés sur notre base de Niort située Av. De Paris.

Concernant cette structure, l'accès est quasi impossible en tracteur et en moissonneuse batteuse, les risques d'accident pour sortir de notre concession sont omniprésents, et de ce fait, l'activité de cette concession en est impactée.

C'est pour ces bonnes raisons que nous souhaitons faire l'acquisition de la parcelle N°115 d'une surface de 10 700m², dans le Parc d'Activité Le Luc – Les Carreaux sur la commune d'Echiré.

Au travers de l'investissement réalisé pour le terrain, ainsi que la construction d'une nouvelle concession aux standards du jour (voir pièce jointe), nous souhaitons redynamiser l'activité de cette dernière en apportant un service de meilleure qualité à nos clients.

12 Collaborateurs animeront cette nouvelle structure.

L'acquisition du terrain sera à prévoir sur le 1^{er} trimestre 2020 avec une fin de travaux sur le 1^{er} trimestre 2021.

38 Rte de Civray - 79190 SAUZE VAUSSAIS - Tél : 05 49 07 60 48

Une équipe avec vous pour mieux vous servir www.gonnin-duris.fr

S.A.S au Capital de 9 600 000 EUROS - RCS NIORT B 390 751 535 (93 B 80) – TVA FR 14 390 751 535 – APE 4681

Accusé de réception en préfecture
079-200044317-20191216-C44-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



La proximité, l'écoute et la qualité de nos services sont nos principales préoccupations.

Le Groupe Gonnin Duris en quelques chiffres :

- 20 concessions réparties sur 14 départements
- Plus de 300 collaborateurs
- + de 100 000 000€ HT de chiffres d'affaires
- 50 commerciaux
- 45 magasiniers
- 150 techniciens
- 160 véhicules d'intervention Service Technique
- + de 9 500 heures de formations collaborateurs
- + de 90 000 références stockées

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Cyril MOREAU

Directeur

Groupe Gonnin-Duris

SAS GONNIN DURIS

38 Route de Civray

79190 SAUZE VAUSSAIS

Tél. 05 49 07 60 48 - Fax 05 49 07 78 67

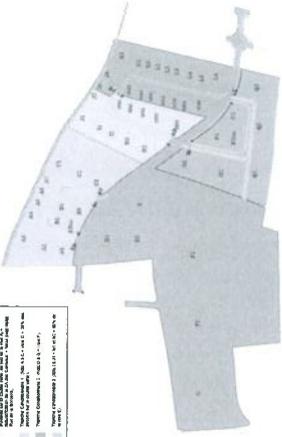
SIRET 390 751 535 00043 - APE 4661Z

38 Rte de Civray - 79190 SAUZE VAUSSAIS - Tél : 05 49 07 60 48

Une équipe avec vous pour mieux vous servir www.gonnin-duris.fr

S.A.S au Capital de 9 600 000 EUROS - RCS NIORT B 390 751 535 (93 B 80) - TVA FR 14 390 751 535 - APE 4661Z

Accusé de réception en préfecture
079-200044317-20191216-C44-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif
Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif
Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif
Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif	Zone d'habitat individuel	Zone d'habitat collectif



Lot	Type de surface	Surface	Volume	Hauteur	Observations
A1	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A2	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A3	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A4	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A5	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A6	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A7	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A8	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A9	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A10	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A11	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A12	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A13	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A14	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A15	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A16	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A17	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A18	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A19	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A20	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A21	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A22	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A23	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A24	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A25	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A26	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A27	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A28	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A29	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A30	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A31	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A32	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A33	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A34	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A35	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A36	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A37	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A38	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A39	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A40	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A41	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A42	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A43	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A44	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A45	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A46	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A47	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A48	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A49	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A50	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A51	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A52	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A53	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A54	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A55	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A56	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A57	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A58	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A59	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A60	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A61	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A62	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A63	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A64	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A65	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A66	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A67	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A68	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A69	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A70	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A71	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A72	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A73	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A74	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A75	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A76	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A77	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A78	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A79	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A80	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A81	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A82	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A83	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A84	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A85	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A86	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A87	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A88	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A89	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A90	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A91	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A92	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A93	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A94	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A95	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A96	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A97	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A98	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A99	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	
A100	Surface bâtie	1000 m ²	1000 m ³	10 m	

BEP-4 et 50m² 2018
 AMENAGEMENT DE LA ZAC
 LE LUCIERS CARREAUX
 (secteur Est)

MAÎTRE D'OUVRAGE
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
 DE LA VALLEE DE LA MAYE
 11000
 PLAN DE
 COMMERCIALISATION
 LOTISSEMENT

05 45 20 10 10
 05 45 20 10 10



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20191216-C44-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception préfecture : 20/12/2019

Commune : 79109

Échiré

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : N1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 01/01/2003

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 21/09/2017... par M. Philippe PACAUD... géomètre à Niort...

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. Niort... , le 21/09/2017...

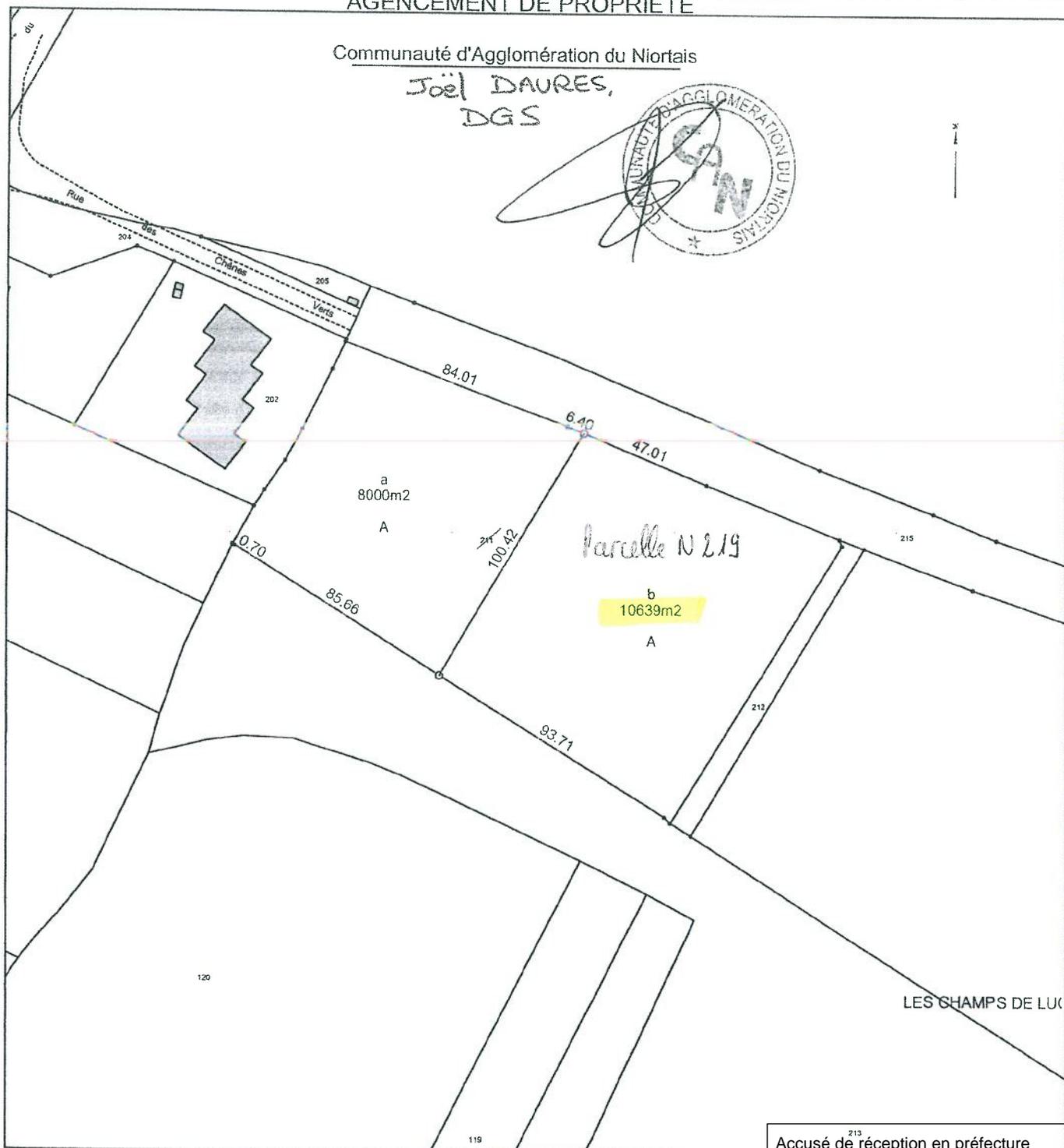
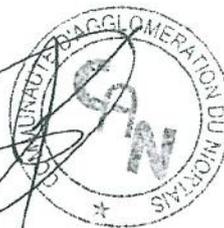
Document dressé par
M. Philippe PACAUD...
à Niort...
Date 22/09/2017...
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une exécution (plan révisé par voie de main à jour), dans le cas contraire B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraités du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'actif, etc...)

AGENCEMENT DE PROPRIETE

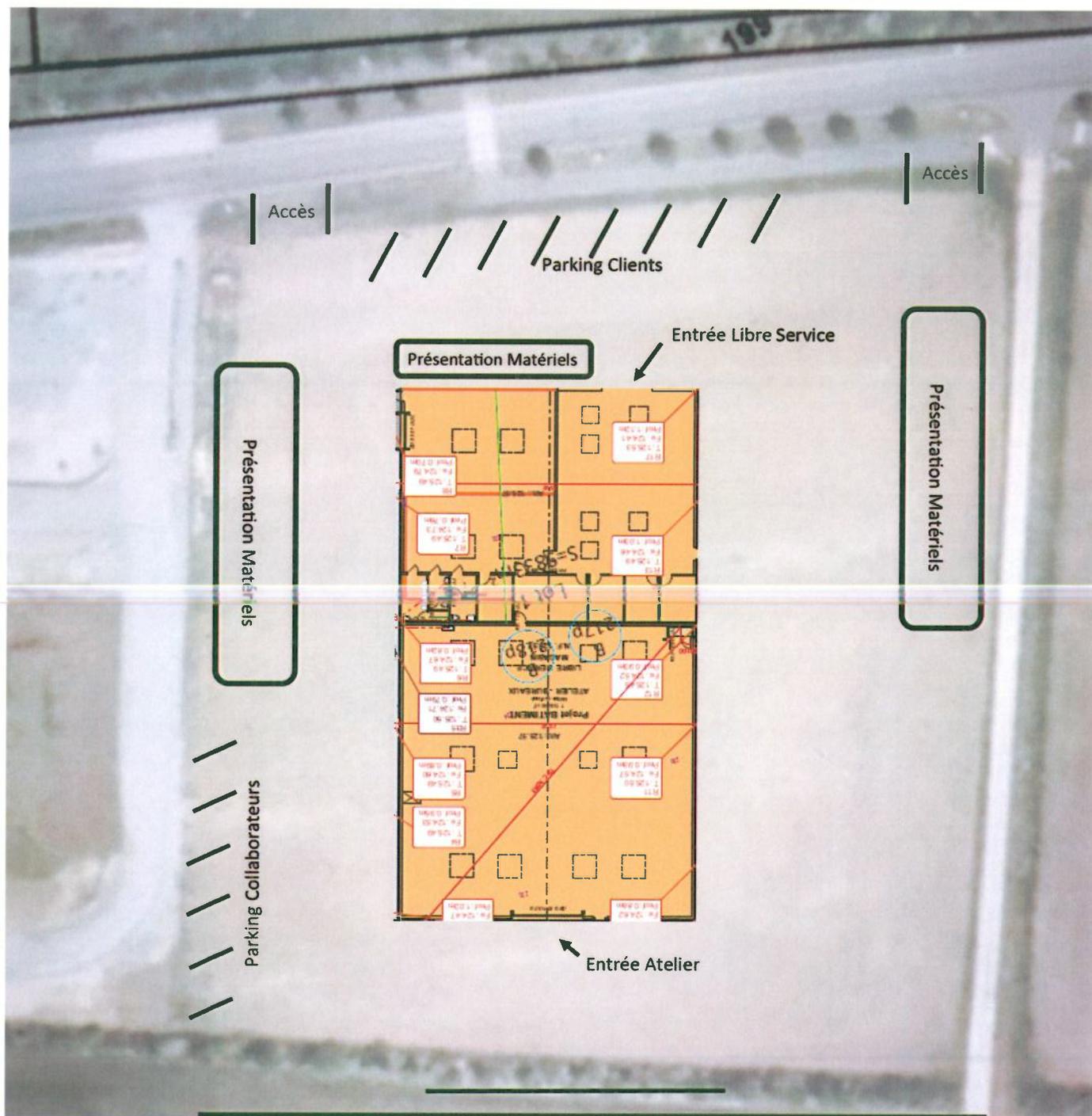
Communauté d'Agglomération du Niortais

Joël DAURES,
DGS



213
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C44-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

**Projet d'implantation Bâtiment
Concession d'Echiré - Gonnin Duris**



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 19 novembre 2019

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaines@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2019-792109V0961

Communauté d'agglomération du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BATIR EN ZA
ADRESSE DU BIEN : LE LUC - ECHIRE

VALEUR VÉNALE : 212 780 €



1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté d'agglomération du Niortais Mme DUCROCQ Marie-Karine
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 5 novembre 2019 : 6 novembre 2019 : Evaluation du bureau : 6 novembre 2019

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

Vente d'une parcelle cadastrée N 219 d'une contenance de 10 639 m² environ située sur la Zone d'Activités Economiques "Le Luc - Les Carreaux" à Echiré (79).

Projet de construction d'un bâtiment de 2800m².

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Références cadastrales : Parcelle N 219 (10 639 m²)
- Adresse précise : - Les Champs de Luc – 79 410 ECHIRE

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- Parcelle située en Zone 1AUy.
- Parcelle desservie par les réseaux

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C44-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le prix de vente envisagé par la CAN de 20€ ht le m² est compris dans les valeurs du marché, et n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

La valeur vénale de l'emprise de 10 639 m² à céder peut-être fixée à 212 780 €.

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,

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
et par délégation, le Directeur de l'expertise et des
opérations de l'Etat
Matthieu DESMARETS
Administrateur des Finances Publiques

