



Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 16 septembre 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 27 septembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 26 septembre 2016

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 2 300 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LE TREVINS" A CHAURAY A LA SOCIETE SANTALIS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Michel SIMON, Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Christelle CHASSAGNE à Michel PAILLEY, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Thierry DEVAUTOUR à Véronique HENIN-FERRER, Marie-Chantal GARENNE à Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOURE à Michel PANIER, Simon LAPLACE à Alain GRIPPON, Jacqueline LEFEBVRE à Jeanine BARBOTIN, Sophia MARC à Luc DELAGARDE, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Marie-Paule MILLASSEAU à Sylvette RIMBAUD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Marc THEBAULT, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Céline VALEZE à Elodie TRUONG

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST, Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Jean-Romée CHARBONNEAU, Robert GOUSSEAU, Rose-Marie NIETO

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jacques BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Thierry DEVAUTOUR, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAUT, Christine HYPEAU, Agnès JARRY, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Sebastien PARTHENAY, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2016
Date de réception préfecture : 29/09/2016

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 26 SEPTEMBRE 2016****DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE
PARCELLE DE TERRAIN DE 2 300 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LE
TREVINS" A CHAURAY A LA SOCIETE SANTALIS**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 17 août 2016,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 27 juin 2016, relative à "la définition de la stratégie foncière de la CAN", approuvant les nouveaux prix de cession des fonciers économiques,

La Société SANTALIS, holding actionnaire à 100% de deux structures :

- *Idem Santé : développement de logiciels pour la gestion des centres de santé,*
- *2TP Santé : gestion externalisée de l'activité tiers-payant des structures de santé,*

Représentée par Messieurs Alain ROUSSEL et Thierry CHOLET, co-gérants,
Domiciliée – Parc les Colonnes Jaunes - Boulevard Arago – 79180 CHAURAY,

Souhaite acquérir une parcelle de 2 300 m² environ, à détacher de la masse 1 du lotissement d'activités "Le Trévins" (composé des parcelles cadastrées BI 138 et BI 140), à CHAURAY,

Pour y transférer et développer les activités des sociétés Idem Santé et 2TP Santé.

Il est proposé de céder cette parcelle à la Société SANTALIS aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Prix de vente HT/m²	Prix net HT	TVA sur prix total	Prix de vente total TTC
Une partie de la masse 1	2 300 m ²	50,00 €	115 000,00 €	23 000,00 €	138 000,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 115 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

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

- Céder à la Société SANTALIS, représentée par Alain ROUSSEL et Thierry CHOLET, ou à toute société qu'ils désigneront pour réaliser l'opération, une partie de la masse 1 du lotissement d'activités "Le Trévins" (d'une surface de 2 300 m² environ), au prix de 50,00 € HT/m², afin d'y transférer et développer les activités des Sociétés Idem Santé et 2TP Santé.
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 138 000,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 115 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur prix total égale à 23 000,00 €).
- 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.
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Cahier des Charges du lotissement, en particulier les différents délais d'exécution, lesquels seront repris dans l'acte authentique de vente.
- Préciser que pour la vente de cette parcelle 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

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2016
Date de réception préfecture : 29/09/2016



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79001 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.37
FAX : 05.49.24.83.32

Le 17 août 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sonia MARACHE
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : sonia.maarcho@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-081V0722

à

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
NIORTAIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE DE 2 122 m² DES PARCELLES CADASTRÉES BI N°138 ET 140. LOTISSEMENT
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE LE TRÉVINS

COMMUNE : CHAURAY

ADRESSE DU BIEN : RUE de NAUFON

VALEUR VÉNALE : 106 100 €

1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MARIE-KARINE DUCROCQ

2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 02/08/2016
- DATE DE VISITE : -
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 16/08/2016

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- DEMANDE D'ESTIMATION D'UNE EMPRISE PARCELLAIRE CONSTRUCTIBLE DANS LE CADRE DE SA VENTE PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : EMPRISE DE 2 122 m² DES PARCELLES BI N° 138 ET 140.


MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2016
Date de réception préfecture : 29/09/2016

- **DESCRIPTION DU BIEN :** Un lot du lotissement d'activités économiques « Le Trévins »

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
- **SITUATION D'OCCUPATION :** libre

6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALEUR ET/OU DE MOINS-VALEUR

- **EN ZONE UE AU PLU**

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de vente, négocié par la Communauté d'Agglomération du Niortais, de 106 100 € soit 50 € le m² est conforme à la valeur vénale de l'ensemble immobilier et n'appelle pas d'observation de la part du service des Domaines

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

- **1 AN**

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,



Sonia MARACHE

Inspectrice des Finances Publiques

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
079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2016
Date de réception préfecture : 29/09/2016



Chauray, le 9 septembre 2016

Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 Niort Cedex

Att. M. Le Président,

Objet : acquisition d'un terrain dans le parc d'Activités Le Trévins à Chauray.

Monsieur le Président,

En tant que cogérants de la société Santalis, nous avons l'honneur de vous faire part de notre intention d'acquiescer auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais une partie de la masse n°1 du Parc d'Activités le Trévins situé à Chauray.

Santalís est la société holding et actionnaire à 100% de 2 structures dont nous sommes également les cogérants :

- Idem Santé : créée en janvier 2003, cette SSI développe des logiciels pour la gestion des centres de santé. Nos logiciels équipent des structures médicales sur l'ensemble du territoire ; nous sommes devenus le 1^{er} éditeur informatique pour ce type de structure que sont les centres de santé polyvalents, médicaux, paramédicaux et dentaires. Nous comptons à ce jour plus de 200 centres informatisés avec nos produits. Notre effectif est de 15 personnes dont 6 développeurs, 6 formateurs/assistants téléphoniques et un ingénieur architecture système.
- 2TP Santé : créé en novembre 2014, cette société propose aux structures de santé la gestion externalisée de leur activité tiers-payant. Elle compte déjà 7 personnes ; nous sommes convaincus qu'avec la mise en place obligatoire du tiers-payant chez les professionnels de santé libéraux à compter de janvier 2017, elle sera amenée à embaucher rapidement de nouveaux collaborateurs.

Ces 2 sociétés progressent chaque année tant en chiffre d'affaires qu'en effectif. Aussi il nous apparaît aujourd'hui indispensable de mettre à la disposition de notre personnel un environnement de travail adapté tant en terme de surface que de services et de moyens.

Nous avons donc décidé de vous solliciter pour acquiescer auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais et par l'intermédiaire de la société holding Santalis une partie de la masse n°1 du Parc du Trévins et d'y faire construire un bâtiment d'environ 275 m² de surface dont le plan de masse est joint à la

SANTALIS - S.A.R.L. au capital de 182.000 € - Siret 511 422 651 00022 NIORT - Code Naf : 8420Z
Parc les Colonnes Jaunes Bld Arago 79180 CHAURAY - Téléphone : 05 49 34 65 70 Fax : 05 49 34 65 78

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2016
Date de réception préfecture : 29/09/2016



présente. Les locaux seront loués dès la fin des travaux estimée à octobre 2017 aux 2 sociétés Idem Santé et 2TP Santé.

Suite à nos différents échanges avec vos services et aux documents qui nous ont été communiqués, nous avons bien noté le prix de 50 € ht le m² sachant que la superficie acquise serait d'environ 2 300 m². Le découpage de la surface dont l'acquisition est souhaitée est explicité dans le plan de masse joint.

Le coût global du projet est estimé à 550 000 € ht (cinq cent cinquante mille euros). Nous avons reçu l'aval de nos 2 banques Crédit Agricole et Crédit Mutuel pour un tel engagement. Un courrier du Crédit Mutuel joint à la présente confirme la volonté de cet organisme à nous accompagner dans ce projet. A ce jour, la méthode de financement n'a pas été arrêtée entre, les 2 options emprunt ou crédit-bail immobilier étant en cours d'étude avec l'assistance de notre cabinet d'expertise comptable Groupe Y.

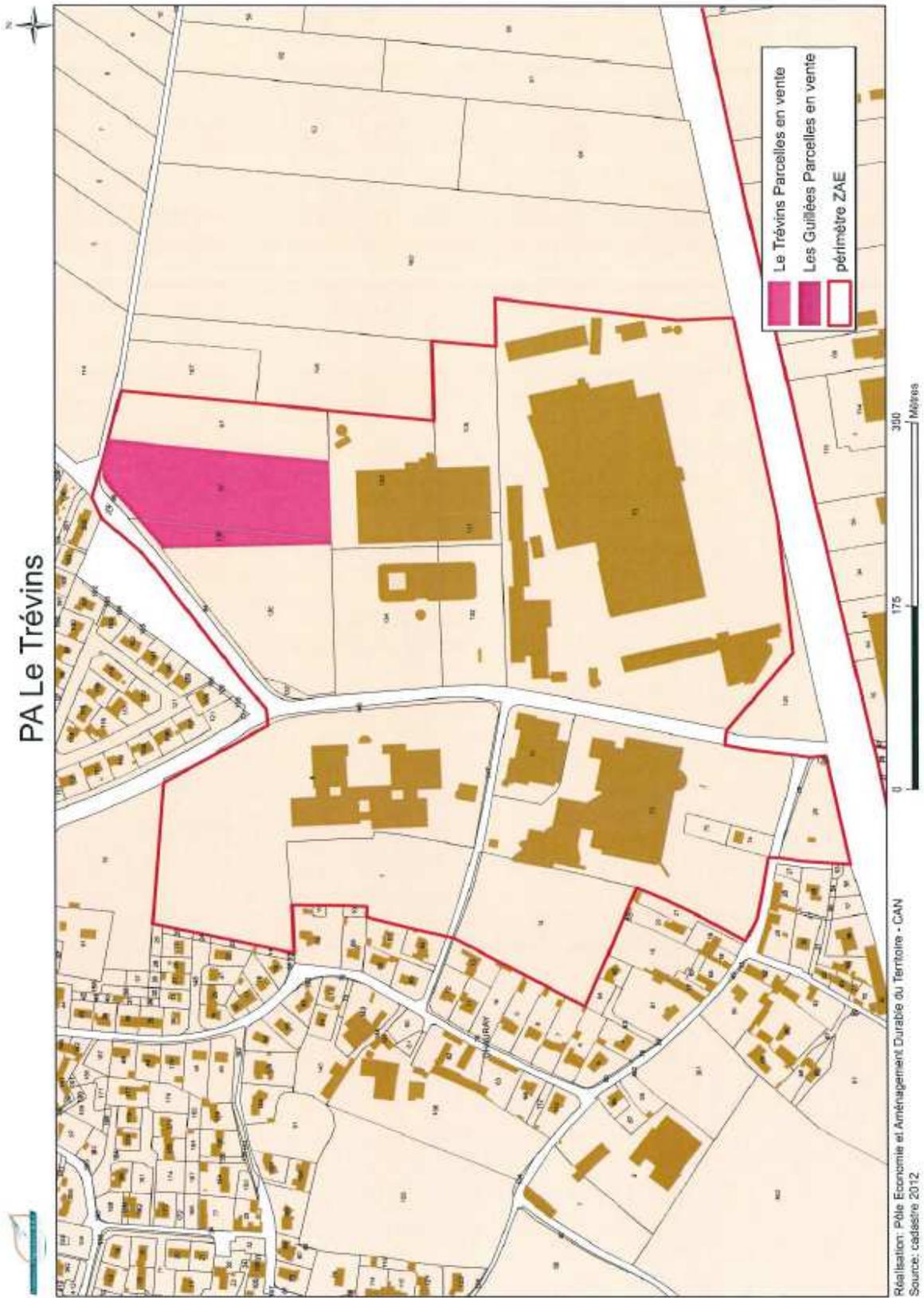
Souhaitant que notre demande d'acquisition retienne toute votre attention, nous vous prions, Monsieur le Président, de recevoir nos salutations très respectueuses.

Alain Roussel
Cogérant

Thierry Cholet
Cogérant

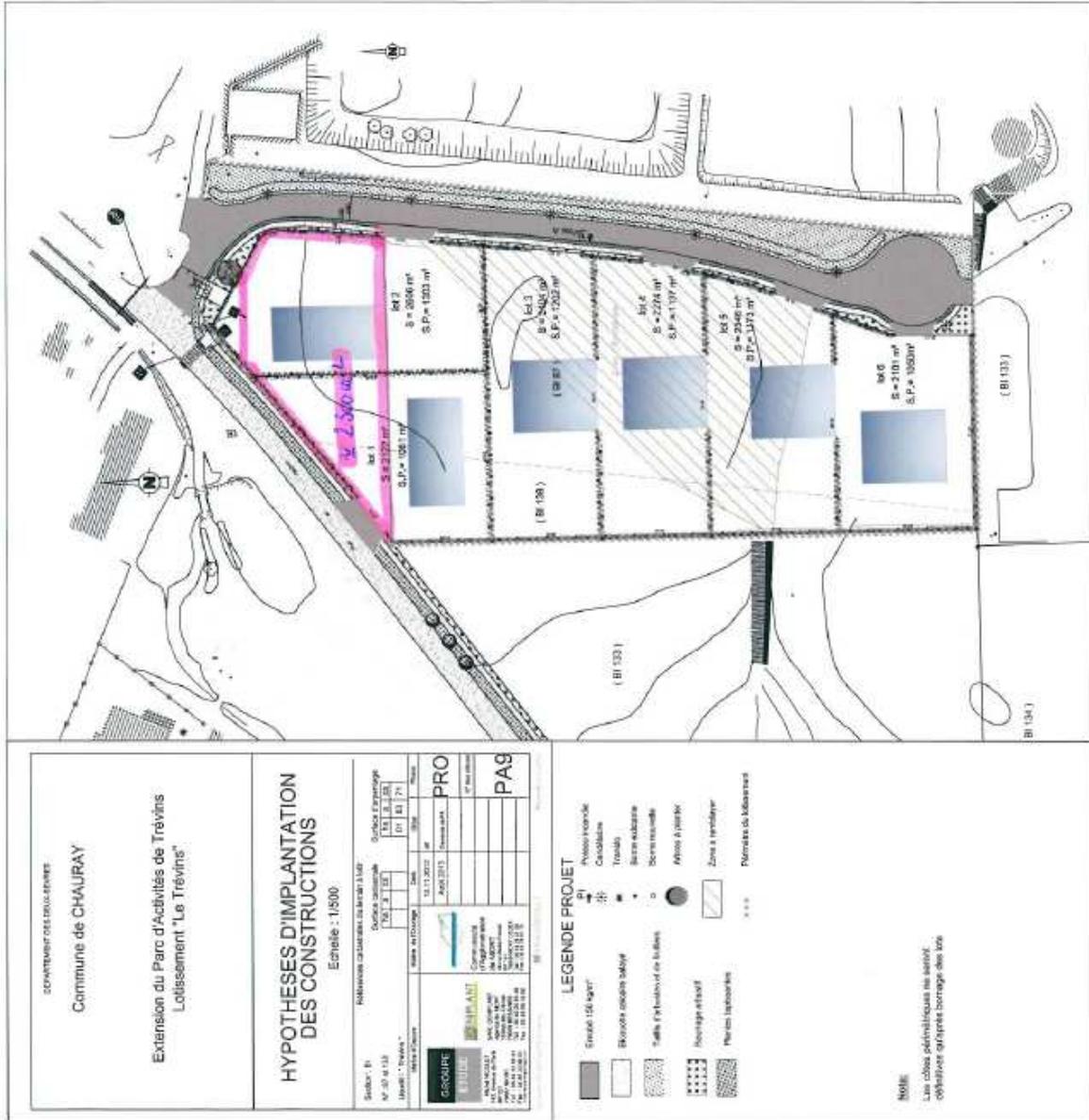
P.J. : plan de masse esquisse 3 Santalis, lettre Crédit Mutuel

PA Le Trévins



Réalisation: Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire - CAN
Source: cadastre 2012

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2016
Date de réception préfecture : 29/09/2016



DEPARTEMENT DES HAUTES-PIENNES
Commune de CHAURAY
 Extension du Parc d'Activités de Trévinis
 Lotissement "Le Trévinis"

HYPOTHESES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
Echelle : 1/5000

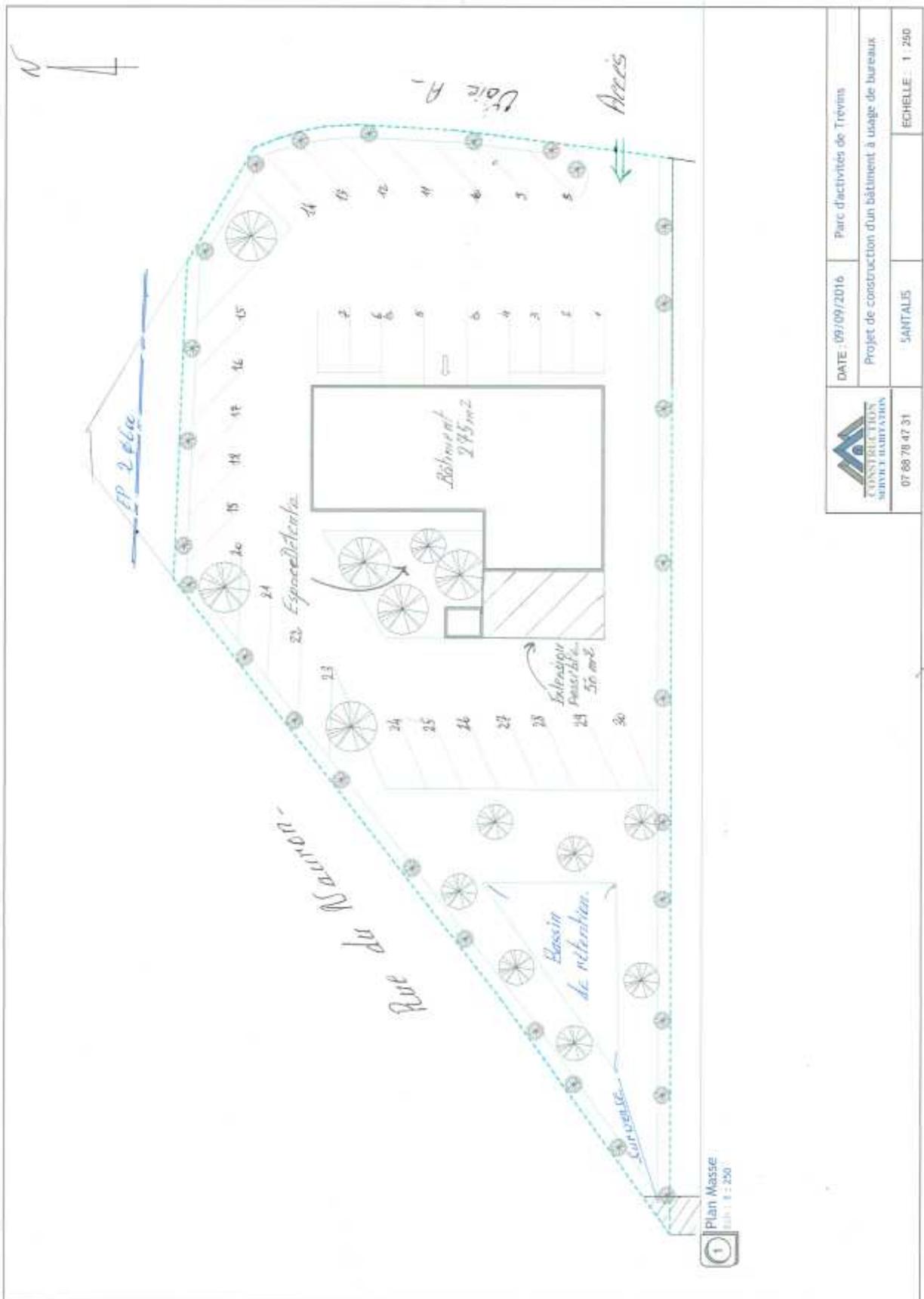
Parcelle n°	Surface cadastrale	Surface Emprise	Statut
750	13,13	13,13	(01)
751	13,13	13,13	(01)
752	13,13	13,13	(01)
753	13,13	13,13	(01)
754	13,13	13,13	(01)
755	13,13	13,13	(01)
756	13,13	13,13	(01)
757	13,13	13,13	(01)
758	13,13	13,13	(01)
759	13,13	13,13	(01)
760	13,13	13,13	(01)
761	13,13	13,13	(01)
762	13,13	13,13	(01)
763	13,13	13,13	(01)
764	13,13	13,13	(01)
765	13,13	13,13	(01)
766	13,13	13,13	(01)
767	13,13	13,13	(01)
768	13,13	13,13	(01)
769	13,13	13,13	(01)
770	13,13	13,13	(01)
771	13,13	13,13	(01)
772	13,13	13,13	(01)
773	13,13	13,13	(01)
774	13,13	13,13	(01)
775	13,13	13,13	(01)
776	13,13	13,13	(01)
777	13,13	13,13	(01)
778	13,13	13,13	(01)
779	13,13	13,13	(01)
780	13,13	13,13	(01)
781	13,13	13,13	(01)
782	13,13	13,13	(01)
783	13,13	13,13	(01)
784	13,13	13,13	(01)
785	13,13	13,13	(01)
786	13,13	13,13	(01)
787	13,13	13,13	(01)
788	13,13	13,13	(01)
789	13,13	13,13	(01)
790	13,13	13,13	(01)
791	13,13	13,13	(01)
792	13,13	13,13	(01)
793	13,13	13,13	(01)
794	13,13	13,13	(01)
795	13,13	13,13	(01)
796	13,13	13,13	(01)
797	13,13	13,13	(01)
798	13,13	13,13	(01)
799	13,13	13,13	(01)
800	13,13	13,13	(01)

PRO
 PAS

- LEGENDE PROJET**
- Emprise 100 kg/m²
 - Avioncote
 - Cerdricote
 - Trottoir
 - Revêtement
 - Scène ouverte
 - Scène ouverte
 - Atelier à l'air libre
 - Zone à végétaliser
 - Parcours de loisirs
 - Stands isolés
 - Tables d'exposition de livres
 - Boisage massif
 - Parcs labellisés

NOTE:
 Les côtes géométriques ne servent qu'à l'orientation et à la vérification des lots.

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2016
 Date de réception préfecture : 29/09/2016



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20160926-C31-09-2016-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2016
 Date de réception préfecture : 29/09/2016

www.creditmutuel.fr
CREDIT MUTUEL CHAURAY
9, Rue de ST EXUPERY
79180 CHAURAY
Télé 0549080390

Mrs CHOLET Thierry et ROUSSEL Alain
SARL SANTALIS
Parc d'Activités les colonnes Jaunes
Boulevard Arago
79180 CHAURAY

CHAURAY, le 13 juillet 2015

Messieurs,

Après examen et présentation à notre service Engagements, nous avons le plaisir de vous confirmer notre volonté de répondre positivement par la mise en place d'une enveloppe de 600K€ en vue de financer votre projet d'achat d'un terrain au Parc d'Activités de TREVINS et la construction d'un Bâtiment en vue de loger vos activités.

Le présent accord de principe est valable pour une durée de 6 mois à compter de la date d'envoi de ce courrier sous réserve que les éléments, notamment financiers, au vu desquels notre accord a été donné n'aient pas subi de modifications substantielles et sous réserve de trouver un accord sur les modalités de mise en place du financement ou du Crédit-Bail Immobilier, obtenir tous documents nécessaires à la bonne réalisation du projet (Autorisation, Permis de Construire, plans, devis et factures, attestation acquisition terrain,...etc)

Nous souhaitons sincèrement mettre en place une relation de partenaire avec votre entreprise.

Nous nous tenons bien entendu à votre disposition et vous prions d'agréer, Monsieur CHOLET et Monsieur ROUSSEL l'expression de nos sincères et cordiales salutations

Alain GIRAULT

Conseiller Commercial Entreprises