

Votants : 94

Convocation du Conseil de Communauté :

le 13 septembre 2013

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2013

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2013

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE- VENTE DE QUATRE PARCELLES DE TERRAIN (D'UNE SURFACE TOTALE DE 8 297 M<sup>2</sup>) SITUEES SUR LE PARC D'ACTIVITES LES ROCHEREAUX A LA FINANCIERE 3R LE MOULIN

#### Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Jacques BROSSARD, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Joël BOURCHENIN, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOURE, Gilbert GOLAZ, Robert GOUSSEAU, Bernard ADAM, Jérôme BALOGE, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Christian GRELIER, Emmanuel GROLLEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anita JAGOUX, Guillaume JUIN, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Jacqueline LEFEBVRE, Gaëlle MANGIN, Aurélien MANSART, Nicolas MARJAL, Germain MEHL, Alain MEMIN, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Frédéric PASTOR, Christiane PINEAU, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claire RICHECOEUR, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Alain SAUVIAC, Jean-Louis SIMON, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Jacques GUILLET à René MATHE, Nicole DAVID à Christian BREMAUD, Gérard GIBALT à Gilbert GOLAZ, Jacky AUBINEAU à Bernard RAIMOND, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Patrick BERNACCHI à Jean-Luc MORISSET, Julie BIRET à Franck MICHEL, Dominique BOUTIN-GARCIA à Jean-Louis SIMON, Elsie COLAS à Alain BAUDIN, Annick DEFAYE à Chantal BARRE, Nicole GRAVAT à Emmanuel GROLLEAU, Nicole IZORE à Michel GENDREAU, Anne LABBE à Pascal DUFORESTEL, Danielle NICORA à Monique SAGOT, Delphine PAGE à Gaëlle MANGIN, Magdeleine PRADERE à Stéphane PIERRON, Nathalie SEGUIN à Nicolas MARJAL, Jean-Claude SUREAU à Patrick DELAUNAY, Gérard ZABATTA à Aurélien MANSART

#### Titulaires absents supplés :

#### Titulaires absents :

Gilbert BARANGER, Dominique VALLEE, Maryvonne ARDOUIN, Blanche BAMANA, Jacques GUILLOTEAU, Virginie LEONARD, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY

#### Titulaires absents excusés :

Jean-Jacques GUILLET, Nicole DAVID, Gérard GIBALT, Jacky AUBINEAU, Elisabeth BEAUVAIS, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Dominique BOUTIN-GARCIA, Elsie COLAS, Annick DEFAYE, Nicole GRAVAT, Nicole IZORE, Anne LABBE, Danielle NICORA, Delphine PAGE, Magdeleine PRADERE, Nathalie SEGUIN, Jean-Claude SUREAU, Gérard ZABATTA

Président de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture  
079-247900806-20130923-C32-09-2013-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2013  
Date de réception préfecture : 30/09/2013

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 23 SEPTEMBRE 2013

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE DE QUATRE PARCELLES DE TERRAIN (D'UNE SURFACE TOTALE DE 8 297 M<sup>2</sup>) SITUEES SUR LE PARC D'ACTIVITES LES ROCHEREAUX A LA FINANCIERE 3R LE MOULIN

Monsieur **Michel SIMON**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Vu l'avis du service des domaines du 8 août 2013,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 décembre 2010 concernant la "mise en œuvre de la réforme de la TVA immobilière",

La Financière 3 R Le Moulin, représentée par Monsieur Olivier VINCENT,

Domiciliée 4, avenue Foch à BRIVE (19100),

Exerçant une activité de gestion d'actifs immobiliers,

Souhaite acquérir un ensemble de 4 parcelles cadastrées BM n°56, 57, 58, 59 (d'une surface totale de 8 297 m<sup>2</sup> environ), situées sur le Parc d'Activités Les Rochereaux à CHAURAY,

Pour y développer un projet commercial complémentaire à l'offre de Jardiland (retail park dédié principalement à l'équipement de la maison et activités annexes).

La société fait pour cela une proposition d'achat, sur la base de 24,10 €/m<sup>2</sup>, tenant compte des coûts de déconstruction, déblaiement et nettoyage (inhérents à la présence sur cet ensemble foncier d'un ancien bâtiment devenu inexploitable), qu'elle prendra donc à sa charge.

L'acquisition initiale du terrain par la collectivité a été réalisée en exonération de TVA.

Pour cette vente, deux régimes de TVA s'appliquent :

- Pour les parcelles BM 57-58-59, s'agissant de terrains à bâtir : leur vente est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge. Le montant de la marge étant négatif, la TVA sur marge est donc nulle.
- Pour la parcelle BM 56, comportant un immeuble de plus de 5 ans : la vente est exonérée de TVA.

Accusé de réception en préfecture 079-247900806-20130923-C32-09-2013-DE Date de télétransmission : 30/09/2013 Date de réception préfecture : 30/09/2013
--

Il est proposé de céder cet ensemble de parcelles à la Financière 3 R Le Moulin, aux conditions suivantes :

Parcelles	Surfaces	Prix d'acquisition HT	Prix de vente HT/m2	Prix net HT	Marge	TVA	Prix de vente total taxes comprises
BM 56 BM 57 BM 58 BM 59	2 964 m2 1 842 m2 2 074 m2 1 417 m2	247 428 €	24,10 €	199 957,70€	- 47 470.30€	0 €	<b>199 957,70 €</b>

Les sommes résultant de cette vente, estimées à **199 957,70 € H.T.**, seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Céder à la Financière 3 R Le Moulin, représentée par Monsieur Olivier VINCENT, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, un ensemble de quatre parcelles, cadastrées BM n°56, 57, 58 et 59, au prix de 24,10 € HT/m2, afin d'y développer un projet commercial complémentaire à l'offre de Jardiland,
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur est de 199 957,70 € toutes taxes comprises,
- 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,
- Préciser que pour la vente de cet ensemble foncier, les frais de notaire, de géomètre et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur,
- Autoriser la Présidente 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 : 94  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Michel SIMON**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-247900806-20130923-C32-09-2013-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2013  
Date de réception préfecture : 30/09/2013