

Votants : 82  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 mars 2017  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 11 avril 2017

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 avril 2017

### DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – CESSIION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 7377 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LES GUILLEES" (CHAURAY) A LA SOCIETE SA OXYPHARM

#### Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jérôme BALOGÉ à Claude ROULLEAU, Marie-Christelle BOUCHERY à Jean-Luc CLISSON, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Carole BRUNETEAU à Alain BAUDIN, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Pascal DUFORESTEL à Stéphane PIERRON, Gérard GIBAUT à Sylvie DEBOEUF, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Guillaume JUIN à Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO à Romain DUPEYROU, Sébastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Elodie TRUONG à Josiane METAYER, Michel VEDIE à Adrien PROUST

#### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Michel SIMON, Céline VALEZE

#### Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Marie-Christelle BOUCHERY, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBAUT, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOIR, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Sébastien PARTHENAY, Elodie TRUONG, Michel VEDIE

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 AVRIL 2017

#### DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – CESSIION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 7377 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LES GUILLEES" (CHAURAY) A LA SOCIETE SA OXYPHARM

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 la Société SA OXYPHARM du 06/03/2017,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 08/03/2017,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la Société SA OXYPHARM, un terrain de 7 377 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Guillées", dans les conditions précisées ci-après :

#### Acquéreur :

Société SA OXYPHARM,  
Représentée par son Directeur Général, Monsieur Gilles RIHA,  
Domiciliée 39, rue des Augustins - 76 000 ROUEN,  
Exerçant une activité de "Commerce d'articles médicaux / Répartition pharmaceutique".

#### Désignation du bien :

Terrain représentant une surface de 7 377 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle identifiée BK 23 au cadastre de la commune de Chauray.

#### Destination du bien :

Réalisation d'un bâtiment de 1 400 m<sup>2</sup> environ, destiné au développement des activités de répartition pharmaceutique / matériel d'hospitalisation à domicile.

#### Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 20,00 € HT/m<sup>2</sup>, 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/m2	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m2	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie de parcelle BK 23	7 377 m <sup>2</sup>	5,87 €	43 302,99 €	20,00 €	147 540,00 €	104 237,01 €	20 847,40 €	168 387,40 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 147 540,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Les frais de 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 à la Société SA OXYPHARM, représentée par son Directeur Général, Monsieur Gilles RIHA, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, une parcelle de 7 377 m<sup>2</sup> environ, située sur le Parc d'Activités "Les Guillées", aux conditions fixées ci-dessus.
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 168 387,40 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 147 540,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 20 847,40 €).
- Conditionner cette vente à la signature d'une promesse de vente (assortie d'une condition suspensive d'obtention du Permis de Construire), 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 règlement de lotissement, du cahier des charges de cession de terrain et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente.
- 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 : 82  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Claude ROULLEAU**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170411-c43-04-2017-DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Communauté de l'Agglomération du Niortais**

140, rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT Cedex

Rouen, le 6 mars 2017

Madame, Monsieur,

Nous vous confirmons notre intérêt pour l'acquisition d'une division de la parcelle sise sur la commune de CHAURAY (79180), Parc d'activité des GUILLEES, rue des GUILLEES, parcelle BK 23, propriété de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Nous vous informons que nous acceptons d'acquérir une emprise foncière de l'ordre de 6.000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BK 23 et sous réserve d'un accès possible aux réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement au prix de 20€ HT/m<sup>2</sup> étant entendu que nous prendrons à notre charge l'ensemble des frais de raccordement aux différents réseaux.

Cette acquisition se fera par la société OXYPHARM afin de lui permettre de démarrer sur l'agglomération de Niort et sa région, les activités d'hospitalisation à domicile et de soins à la personne développées par elle-même ainsi que pour soutenir le développement de sa filiale VITALEA installée depuis de nombreuses années dans le centre-ville de Niort.

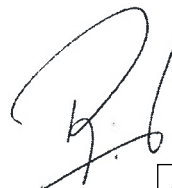
Comme nous vous l'avons précisé lors de notre réunion du 1<sup>er</sup> Mars dernier, notre activité s'intégrera parfaitement à celle du parc des GUILLEES tant en termes de flux quotidiens que par la nature même de notre métier de services, pour lequel nous envisagerons rapidement les recrutements en personnel nécessaires afin de faire fonctionner notre agence.

Nous vous confirmons, par ailleurs, notre souhait de procéder rapidement après l'acquisition du foncier à la construction d'un bâtiment selon les plans que nous vous avons remis lors de notre rencontre.

Dans l'espoir d'un accord du conseil d'Agglomération à notre projet au terme de sa séance du 10 Avril prochain, nous vous avons proposé plusieurs dates de réunions techniques au cours de la seconde quinzaine du mois d'Avril afin de présenter notre dossier de permis de construire auprès du service de l'urbanisme de la mairie de CHAURAY.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.

Gille Riha  
Directeur Général



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170411-c43-04-2017-DE  
Date de télétransmission : 18/04/2017  
Date de réception préfecture : 18/04/2017

**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  
79061 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 08/03/2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

**POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36**

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.36  
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. : 2017-081-V0204**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR**

**COMMUNE : CHAURAY**

**ADRESSE DU BIEN : ZAE LES GUILLÉES**

**VALEUR VÉNALE : 120 000 € ht soit 20 € ht du m<sup>2</sup>.**

### 1 - SERVICE CONSULTANT

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

### 2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 02/03/2017
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 03/03/2017

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSION AMIABLE.

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE BK 0023 POUR ENVIRON 6 000 m<sup>2</sup> SUR UN TOTAL DE 15 276 m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION DU BIEN :** Partie d'une plus grande parcelle de terrain situé dans la zone d'activité économique « les guillés » à Chauray, TAB rectangulaire au bord du lotissement d'activité, réseaux en façade de parcelle.

- **5 - SITUATION JURIDIQUE**
- **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
- **SITUATION D'OCCUPATION :** estimée libre de toute occupation.

**6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE**

EN ZONE UE ET AUE AU PLU

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Le prix de vente envisagé par la CAN de 20 € ht le m<sup>2</sup> est compris dans les valeurs du marché, et n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

La valeur vénale de la parcelle est estimée à 120 000 € ht.

**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.

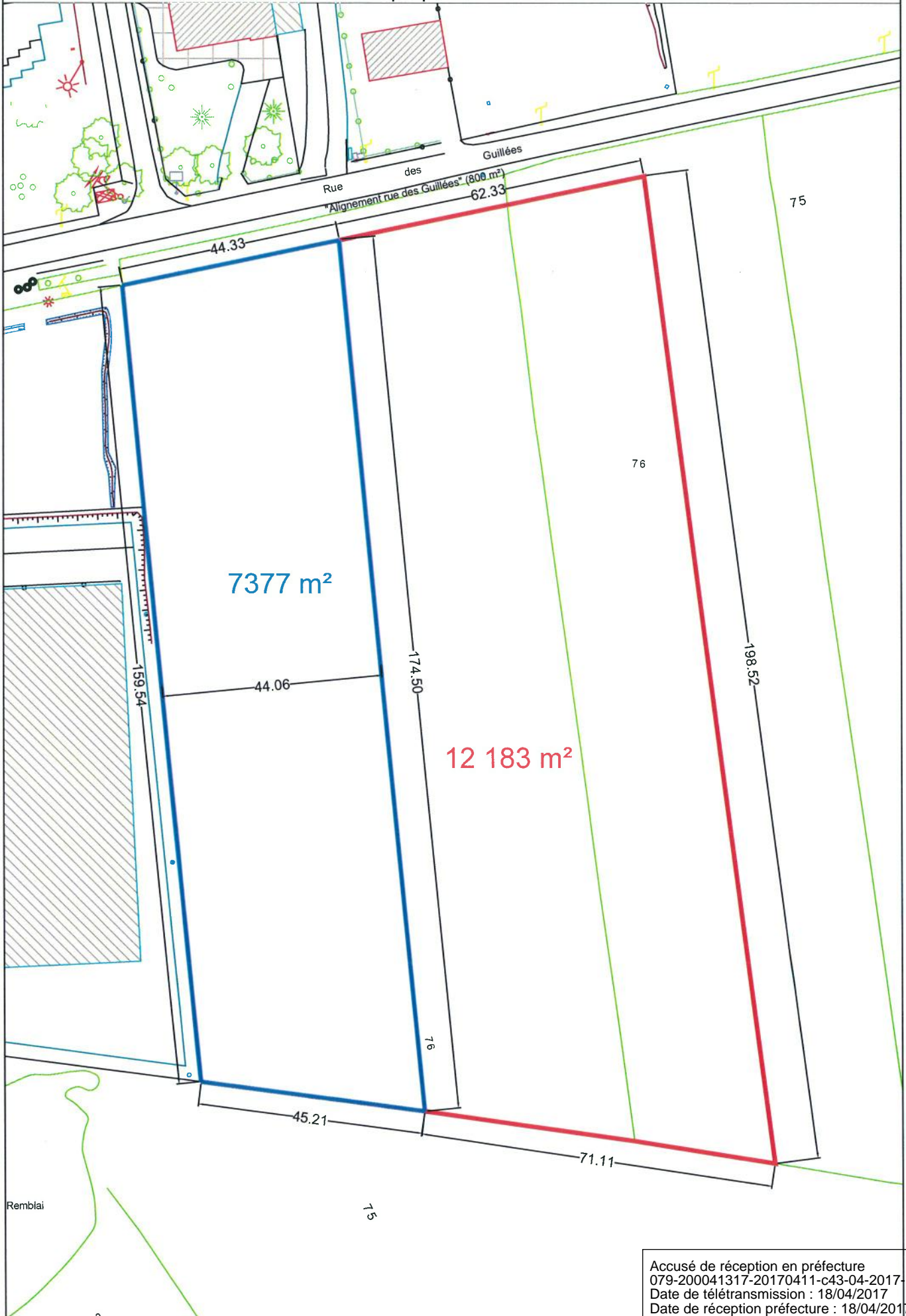
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Jean Claude Joulain

Inspecteur des Finances Publiques



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170411-c43-04-2017-DE  
Date de télétransmission : 18/04/2017  
Date de réception préfecture : 18/04/2017