

Votants : 70

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 09 décembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 16 décembre 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 800 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LE TREVINS (CHAURAY) À LA SAS ECLECTICS

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Sophie BROSSARD pouvoir à Corinne RIVET BONNEAU, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Guillaume JUIN pouvoir à Romain DUPEYROU, Gérard LABORDERIE pouvoir à Christian BREMAUD, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Aurore NADAL, Sophia MARC pouvoir à Sophie BOUTRIT, Elmano MARTINS pouvoir à Dominique SIX, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Lydia ZANATTA, Michel PAILLEY pouvoir à Philippe TERRASSIN, Nicolas ROBIN pouvoir à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE pouvoir à Stéphanie ANTIGNY.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, Thibault HEBRARD, Bastien MARCHIVE, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents excusés :

Jacques BILLY, Johann SPITZ.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 16 DÉCEMBRE 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 1 800 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LE TREVINS (CHAURAY) À LA SAS ECLECTICS

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 la SAS ECLECTICS du 21 octobre 2024 ;

Vu l'avis d'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat ;

La SAS ECLECTICS a été créée en janvier 2023 et a pour activité l'achat, le stockage et la possible vente, à la marge, de véhicules remarquables. Ces véhicules possèdent un caractère hors normes du fait de leur historique (véhicules de collection) et/ou de leur palmarès (véhicules de compétition).

Actuellement résidant sur la Commune de Chauray, M. BONNET dirigeant et créateur de la SAS ECLECTICS souhaite bénéficier d'un lieu de stockage pour les véhicules de sa société. Le Parc d'Activités Le Trevins, du fait de sa localisation et de son environnement sécurisant, répond au cahier des charges de cet investissement. Le bâtiment créé n'accueillera pas de public et sera exclusivement dévolu au stockage des véhicules.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS ECLECTICS, un terrain de 1 800 m² environ, situé sur le Parc d'Activités Le Trevins (Chauray), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreurs :

SAS ECLECTICS

Représentée par Monsieur Jean-Louis BONNET

Domiciliée 1 rue du merle 86000 POITIERS

Désignation du bien :

Terrain à bâtir, d'une surface de 1 800 m² environ, partie à détacher de la parcelles BI 148 située sur le Parc d'Activités Le Trevins (Chauray).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'environ 510 m² destiné au stockage de véhicules de collections et remarquables par leur qualité ou leur rareté.

Projet de construction :

Pour la conception de son projet, les futurs acquéreurs (personnes physiques) ont l'obligation de recourir à un architecte. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais l'accompagnent, en amont du dépôt de leur demande de Permis de Construire.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 100,00 € HT/m², sera appliqué à la surface vendue, qui sera déterminée précisément lors de la division-bornage (découpage à effectuer en fonction de la localisation des compteurs électriques déjà existants sur la parcelle).

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.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 210 229,20 € TTC avec une TVA sur marge de 30 229,20 €, seront versées en recettes au budget Annexe Zones d'Activités Économiques.

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 la SAS ECLECTICS, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 1 800 m² environ, situé Parc d'Activités Le Trevins (Chauray), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 210 229,20 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 180 000 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 30 229,20 €) ;
- 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 des règlements de lotissement, cahier des charges de cession de terrain (lorsqu'ils existe) et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal afférents à la parcelle, en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 70

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué