

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 juin 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 24 juin 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 000 M² ENVIRON SUR LA ZAE « LES GROULETTES » (FORS) À LA SCI HUTO

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Ségolène BARDET à Romain DUPEYROU, Patricia DOUEZ à Franck PORTZ, Noémie FERREIRA à Florent SIMMONET, Elsa FORTAGE à Sébastien MATHIEU, Alain LECOINTE à Anne-Sophie GUICHET, Alain LIAIGRE à Olivier D'ARAUJO, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGÉ, Elmano MARTINS à Gérard LEFEVRE, Corinne RIVET BONNEAU à Florent JARRIAULT, Mélina TACHE à Lucien-Jean LAHOUSSE.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Christian BREMAUD, Dany MICHAUD.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 24 JUIN 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 3 000 M² ENVIRON SUR LA ZAE « LES GROULETTES » (FORS) À LA SCI HUTO

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 Madame Céline GERBE et Monsieur Cyril GERBE du 17 avril 2024 ;

Vu l'avis d'estimation de France Domaine ;

Vu la délibération n°C37-11-2022 du 14 novembre 2022 par laquelle le Conseil d'Agglomération a approuvé les tarifs des terrains des Zones d'Activités Economiques ;

Monsieur et Madame GERBE, habitants de la commune de Fors, souhaitent acquérir un terrain sur la ZA « Les Grolettes », afin d'un implanter un bâtiment artisanal divisé en deux parties.

Le projet est d'accueillir deux entreprises déjà identifiées exerçant dans la commune de Fors : un brasseur et un couvreur zingueur.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI HUTO, représentée par Monsieur et Madame GERBE, un terrain de 3 000 m² environ, situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreurs :

SCI HUTO

Monsieur Cyril GERBE et Madame Céline GERBE

Domiciliés 14, route de Prahecq – 79230 FORS.

Désignation du bien :

Terrain aménagé, à bâtir, d'une surface de 3 000 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZD0156 (5 214 m²), situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment artisanal de 380 m² environ, destiné au transfert d'activité de la brasserie et du couvreur, déjà implantés sur la commune de Fors.

Projet de construction :

Pour la conception de leur 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 15,00 € 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.

Parcelles	Surface en m ²	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue HT	Prix de vente HT / m ²	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur marge	Prix de vente total TTC
partie de parcelle ZD 156	3 000	0,620 €	1 860,00 €	15,00 €	45 000,00 €	43 140,00 €	8 628,00 €	53 628,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 45 000,00 € HT, 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 SCI HUTO, représentée par Monsieur et Madame GERBE, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 3 000 m² environ, situé sur la ZAE « Les Grolettes » (Fors), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 53 628,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 45 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 8 628,00 €) ;
- 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 d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué