

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 15 septembre 2017

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 26 septembre 2017

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 septembre 2017

### DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 8 000 M<sup>2</sup> SUR LE PARC D'ACTIVITES LE LUC - LES CARREAUX (ECHIRE / SAINT-GELAIS) A LA S.E.M. DEUX-SEVRES AMENAGEMENT (MODIFICATIF DE LA DELIBERATION DU 6 MARS 2017)

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Marie-Chantal GARENNE à Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Isabelle GODEAU à Monique JOHNSON, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOURL à Florent JARRIAULT, Jacqueline LEFEBVRE à Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC à Jacques BILLY, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU, Michel VEDIE à Jean-François SALANON

#### Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

#### Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Robert GOUSSEAU, Guillaume JUIN, Simon LAPLACE, Adrien PROUST, Céline VALEZE

#### Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURL, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 SEPTEMBRE 2017

#### DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 8 000 M<sup>2</sup> SUR LE PARC D'ACTIVITES LE LUC - LES CARREAUX (ECHIRE / SAINT-GELAIS) A LA S.E.M. DEUX-SEVRES AMENAGEMENT (MODIFICATIF DE LA DELIBERATION DU 6 MARS 2017)

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du 6 mars 2017, le Conseil d'Agglomération a décidé de céder à la S.E.M. Deux-Sèvres Aménagement, une partie de la parcelle cadastrée N211, d'une surface de 8 000 m<sup>2</sup> environ, située sur le Parc d'Activités "Le Luc – Les Carreaux" à ECHIRE, au prix de 20,00 € HT/m<sup>2</sup>, à la condition que la transaction soit formalisée dans les six mois par la signature d'une promesse de vente.

Cette signature n'ayant pas pu intervenir dans les délais impartis, il est proposé de confirmer la vente de cette parcelle à la S.E.M. Deux-Sèvres Aménagement aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie de parcelle N 211	8 000 m <sup>2</sup>	2,07 €	16 560,00 €	20,00 €	160 000,00 €	143 440,00 €	28 688,00 €	188 688,00 €

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

- Confirmer la vente à la S.E.M. Deux-Sèvres Aménagement, représentée par sa Présidente Coralie DENOUES, ou à toute société qu'elle désignera pour réaliser l'opération, d'une parcelle de 8 000 m<sup>2</sup> environ, au prix de 20,00 € HT/m<sup>2</sup>, afin d'y réaliser un bâtiment en vue de sa vente en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE selon les modalités de cession initiales ;
- Confirmer que le prix à payer par l'acquéreur est de 188 688,00 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 160 000,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge égale à 28 688,00 €) ;
- Prolonger le délai de signature de la promesse de vente jusqu'au 31 décembre 2017.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 77  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Claude ROULLEAU**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170925-c13-09-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017



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 10140  
79001 NIORT CEDEX 9  
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.35  
FAX : 05.49.24.63.32

Le 26 octobre 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NEUSCHONDRE : 05.49.06.39.35

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain  
Téléphone : 05.49.06.39.35  
Courriel : jean.claude.joulain@dgfp.finances.gouv.fr  
Réf. : 2016-109-V0846

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR  
COMMUNE : ECHIRÉ  
ADRESSE DU BIEN : PARC D'ACTIVITÉ LE LUC LES CARREAUX  
VALEUR VÉNALE : 160 000 € 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 : 07/10/2016
- DATE DE VISITE : 26/10/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 07/10/2016

#### 3. GÉNÉRATION SOUS-ÉVALUÉE DE DOMAINE - DESCRIPTION DE TRAVET-ENVISAGE

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

#### 4. DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE N 115 POUR ENVIRON 8 000 M<sup>2</sup>



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170906-CDF-03-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017

DESCRIPTION DU BIEN :Partie d'une plus grande parcelle de terrain situé dans la nouvelle tranche du Parc d'activité « le Luc/ Les Carreaux », terrain en bord de voie, viabilisé bornage à effectuer.

- 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-VALEUR ET/OU DE MOINS-VALEUR  
EN ZONE L'ADYAR 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 160 000 € ht.

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,



Jean Claude Joulain  
Inspecteur 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  
079-200041317-20170906-CDF-03-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017



Monsieur Jérôme BALOGÉ  
Président de la Communauté  
d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT CEDEX

Niort, le 19 septembre 2016

Affaire suivie par Thomas BEVILLE.

Objet : TALYA GROUPE / LE LUC – ECHIRE.

Monsieur le Président,

Comme suite à notre comité technique du 6 septembre, nous vous confirmons, par la présente, notre intention d'acquérir un terrain situé sur la zone du Luc à Echiré, d'une superficie de 8 000 pour la réalisation d'un bâtiment de 1.200 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 300 m<sup>2</sup> de bureaux que nous vendrons en état futur d'achèvement à TALYA GROUPE :

- prix principal du terrain : 20 € HT le m<sup>2</sup> ;
- prise en charge des raccordements assainissement, eaux pluviales, eaux usées, électricité, gaz, téléphone, fibre optique par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le plan du terrain ci-avant désigné est joint en annexe.

Le terrain devra faire l'objet d'un bornage qui sera réalisé par un géomètre expert aux frais de la CAN, au plus tard avant la signature de l'acte authentique. Un plan de bornage sera remis lors de la réitération par acte authentique. L'acte authentique sera signé en même temps que le contrat de vente en état futur d'achèvement entre Deux-Sèvres Aménagement et TALYA GROUPE.

Par ailleurs, nous prenons bonne note du Cahier des Charges de Cession de Terrains et ses annexes.

Nous vous remercions, ainsi que vos services, de la bienveillante attention que vous avez portée à ce projet qui concourt au développement économique de notre territoire et ne manquerons pas de vous tenir informés de ses évolutions.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Coralie DENOUES  
Présidente de  
Deux-Sèvres Aménagement

**SARL TALYA GROUPE**

Zone d'activité  
2 allée de l'abbaye  
79410 SAINT MAXIRE  
RCS Niort 815 408 588

**Communauté d'Agglomération du Niortais**

140 rue des Equarts  
79000 NIORT

Saint-Maxire, le 1er août 2016.

Objet : Intérêt à l'acquisition d'un bien immobilier sous forme de VEFA

A l'attention de Monsieur le Président de la CAN,

Monsieur,

Par la présente, je soussigné Mr Xavier Rudewicz, gérant de la société TALYA GROUPE siégeant à l'adresse ci-dessus, vous adresse mon intérêt pour l'acquisition sous forme de VEFA auprès de la société d'économie mixte DEUX SEVRES AMENAGEMENT d'un bien immobilier présentant les caractéristiques suivantes :

- Une surface foncière de 8 000 m2 situé sur la parcelle cadastrée section N 211 P, sur la commune de ECHIRE (79410) Les Champs de Luc.
- Un bâtiment d'environ 1 500 m2 comprenant environ 1 200 m2 d'entrepôts et 360 m2 à usage de bureaux.

Nous louons actuellement des locaux qui ne correspondent plus à nos besoins tant en termes d'organisation, d'exploitation, que de surface de stockage.


Par conséquent, et pour répondre au développement de nos entreprises, nous souhaitons investir dans un projet immobilier évolutif.

TALYA GROUPE, au capital de 3 180 000 €, est la holding qui détient les Sociétés suivantes :

- La SAS RS DISTRIBUTION, au capital de 15 000 € est créée en 2000, elle est spécialisée dans la vente directe aux particuliers de produits de bien être, de confort, alimentaire ou autre. Elle emploie 43 salariés et dégage un Chiffre d'affaire de 7 500 K.€.
- La SAS BLEU VOYAGE : au capital de 150 000 €, est une Agence de voyage créée en 2004, spécialisée dans l'organisation de sorties et de séjours pour les groupes, elle a une activité complémentaire dans le transport public routier de personnes. Elle emploie 5 salariés et réalise un Chiffre d'affaire de 2 200 K.€.
- La SARL Atlantic Trading Company (ATC) : au capital de 50 000 €, nouvellement créée, est spécialisée dans l'import de produits de confort et de bien-être.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Xavier Rudewicz,  
Gérant.

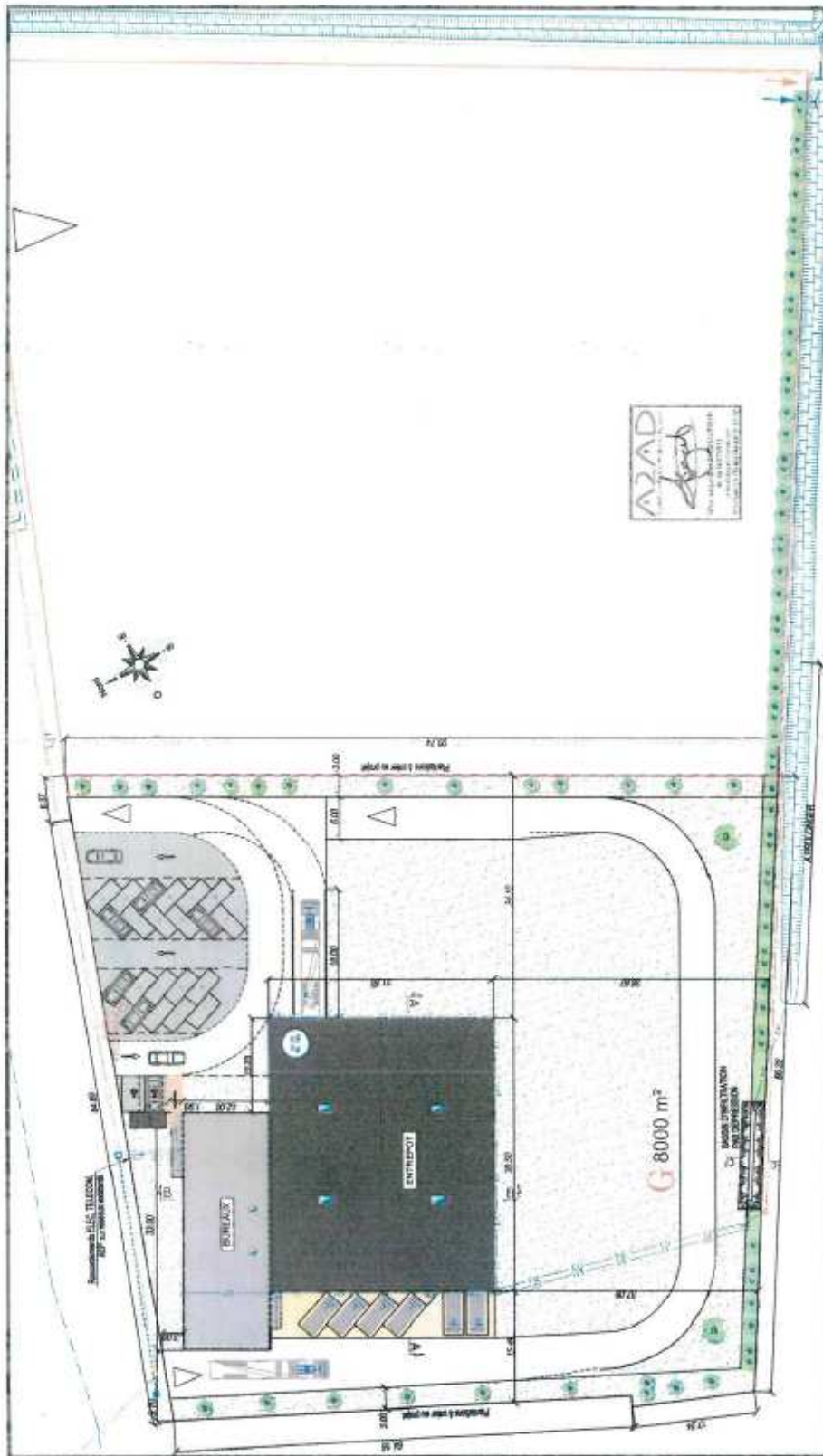


Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170906-C07-03-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017



Accusé de réception en préfecture  
 079-200041317-20170906-C07-03-2017-DE  
 Date de télétransmission : 28/09/2017  
 Date de réception préfecture : 28/09/2017





<b>DOSSIER de PERMIS de CONSTRUIRE</b>	<b>CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT ET BUREAUX</b>		N° 79-160057 Formule : AJ Indice :	<b>PC2</b>
<b>PLAN DE MASSE ETAT FUTUR</b>				
Maître d'ouvrage <b>SODEIRE</b> 11, Chemin des Boudiers du Puy 88 117 11 01	Architecte <b>AZAD</b> SAUCY-EN-VALE 88 117 11 01	Ce plan est le propriété d'AZAD et n'est pas un plan d'exécution. Il est remis à titre confidentiel et ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers sans autorisation écrite sous le n° 79-160057.		

Accusé de réception en préfecture  
 079-200041317-20170906-CT03-2017-DE  
 Date de télétransmission : 28/09/2017  
 Date de réception préfecture : 28/09/2017