

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 1 080 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES "LES PIERRAILLEUSES" (GRANZAY-GRIPT) A L'ENTREPRISE LA FORGE DE ROHANE

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 1 080 M² SUR LE PARC D'ACTIVITES "LES PIERRAILLEUSES" (GRANZAY-GRIPT) A L'ENTREPRISE LA FORGE DE ROHANE

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 l'entreprise La Forge de Rohane du 11 juillet 2017,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 2 août 2017,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à l'entreprise La Forge de Rohane, un terrain de 1 080 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses", dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

EURL La Forge de Rohane,
Représentée par Monsieur Michaël DUGLEUX,
Domiciliée ZA de La Clielle - 79 270 FRONTENAY ROHAN-ROHAN,
Exerçant une activité de "Ferronnerie d'Art Traditionnelle et Contemporaine".

Désignation du bien :

Parcelle identifiée ZR 73 au cadastre de la commune de Granzay-Gript, représentant une surface de 1 080 m² environ.

Destination du bien :

Réalisation d'un bâtiment de 300 m² environ, destiné au développement de l'activité.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 25,00 € HT/m², 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
ZR 73	1 080 m2	2,00 €	2160,00 €	25,00 €	27 000,00 €	24840,00 €	4 968,00 €	31 968,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 27 000,00 € 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 l'entreprise La Forge de Rohane, représentée par Monsieur Michaël DUGLEUX, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, une parcelle de 1 080 m2 environ, située sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses", aux conditions fixées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 31 968,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 27 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 4 968,00 €) ;
- 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 : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20170925-c14-09-2017-DE Date de télétransmission : 28/09/2017 Date de réception préfecture : 28/09/2017
--



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36

FAX : 05.49.24.63.32

Le 02 août 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. : 2016-137-V0526

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

COMMUNE : GRANZAY-GRIPT

ADRESSE DU BIEN : ZA LES PIERRAILLEUSES

VALEUR VÉNALE : 27 000 € ht soit 25 € ht du m².

1 – SERVICE CONSULTANT

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

2 – DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 01/08/2017
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 01/08/2017

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 : ZR 0073 POUR 1 080 m²


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170925-c14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 28/09/2017

DESCRIPTION DU BIEN : Terrain rectangulaire en zone artisanale

- 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 UX AU PLU

Très bonne situation géographique

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de vente envisagé par la CAN de 25 € ht le m², soit 27 000 € ht n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.

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

La Forge de Rohane

Ferronnerie Traditionnelle et Contemporaine

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

18 JUL. 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

18 JUL. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADESTE vb
COPIE : C. Balliau



M. Baloge

Président de la Communauté d'Agglomération de Niort

140, rue des Equarts

79000 Niort

363

20 JUL. 2017
COURRIER ARRIVE

Le 11 Juillet 2017,

Monsieur,

Dans le but de développer mon entreprise, je vous sollicite pour l'acquisition d'un terrain sur la zone artisanale « des Pierrailleuses » à Granzay, parcelle Section ZR N° 73 d'une superficie de 1080m².

En effet, je suis installé actuellement à Frontenay Rohan-Rohan dans la zone artisanale de La Clielle, dans un bâtiment en location d'une surface totale de 200m²; et mon activité en plein essor ne me permet plus d'exercer aujourd'hui mon métier sereinement par manque de place.

Afin de vous éclairer au mieux sur mon activité, voici ci-dessous quelques éléments :

La Forge de Rohane est un atelier que j'ai créé en Mars 2011, spécialisé dans la Ferronnerie d'Art Traditionnelle et Contemporaine.

Membre des Ateliers d'art de France depuis mes débuts, je réponds également à la charte des Ferronniers et Forgerons de France garantissant un travail de qualité et exigeant au service de mon métier.

Ma clientèle se situe dans toute la France avec cependant une concentration sur la Charente-Maritime, La Charente, Niort et ses alentours. Je touche également la région parisienne et quelques pays d'Europe dont la Suisse.

Après avoir embauché mon premier salarié en 2014, je recrute un apprenti dès la rentrée 2017 pour 2 ans passant son BMA (Brevet Métier d'Art) en ferronnerie d'art.

ZA de la Clielle 79270 FRONTENAY ROHAN-ROHAN

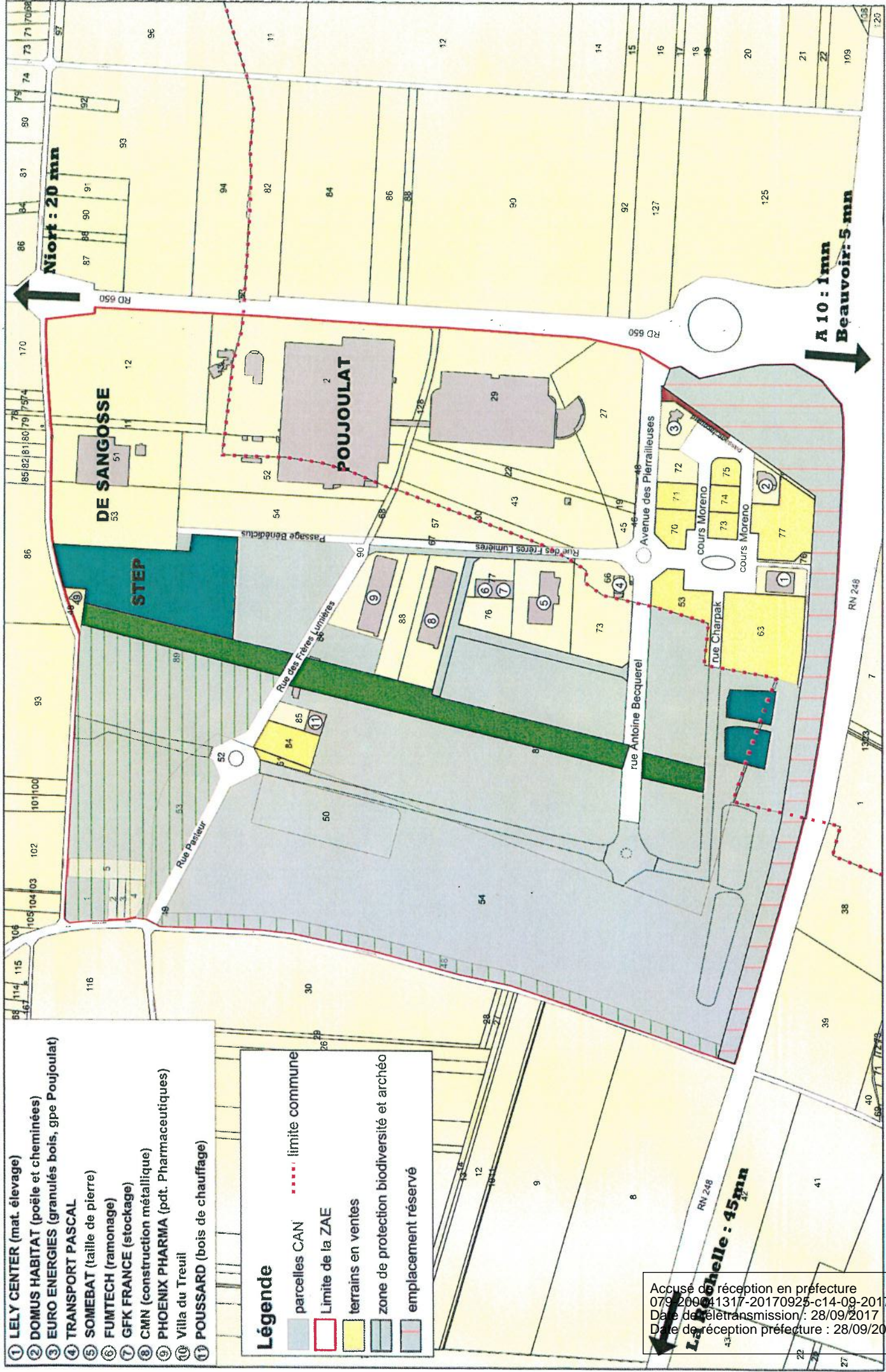
Tél. 05 49 04 51 43

laforgederohane@orange.fr

EURL au Capital de 7500€ - Siret 530 942 077 RCS NIORT

Accusé de réception en préfecture
www.20081917-20170925-c14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 28/09/2017

P.A. LES PIERRAILLEUSES



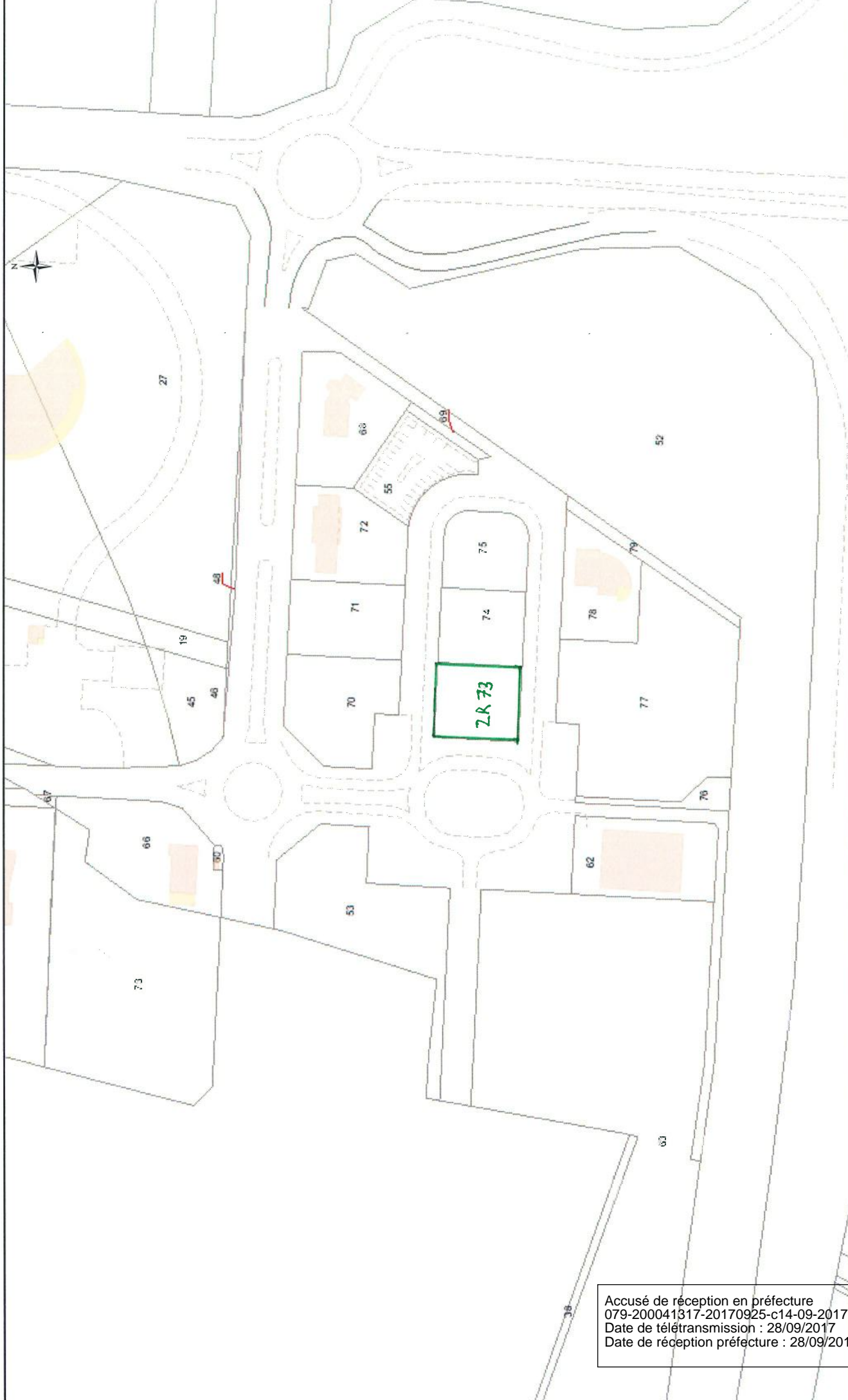
- ① LELY CENTER (mat. élevage)
- ② DOMUS HABITAT (poêle et cheminées)
- ③ EURO ENERGIES (granulés bois, gpe Poujoulat)
- ④ TRANSPORT PASCAL
- ⑤ SOMEBAT (taille de pierre)
- ⑥ FUMTECH (ramonage)
- ⑦ GFK FRANCE (stockage)
- ⑧ CMN (construction métallique)
- ⑨ PHOENIX PHARMA (pdt. Pharmaceutiques)
- ⑩ Villa du Treuil
- ⑪ POUSSARD (bois de chauffage)

Légende

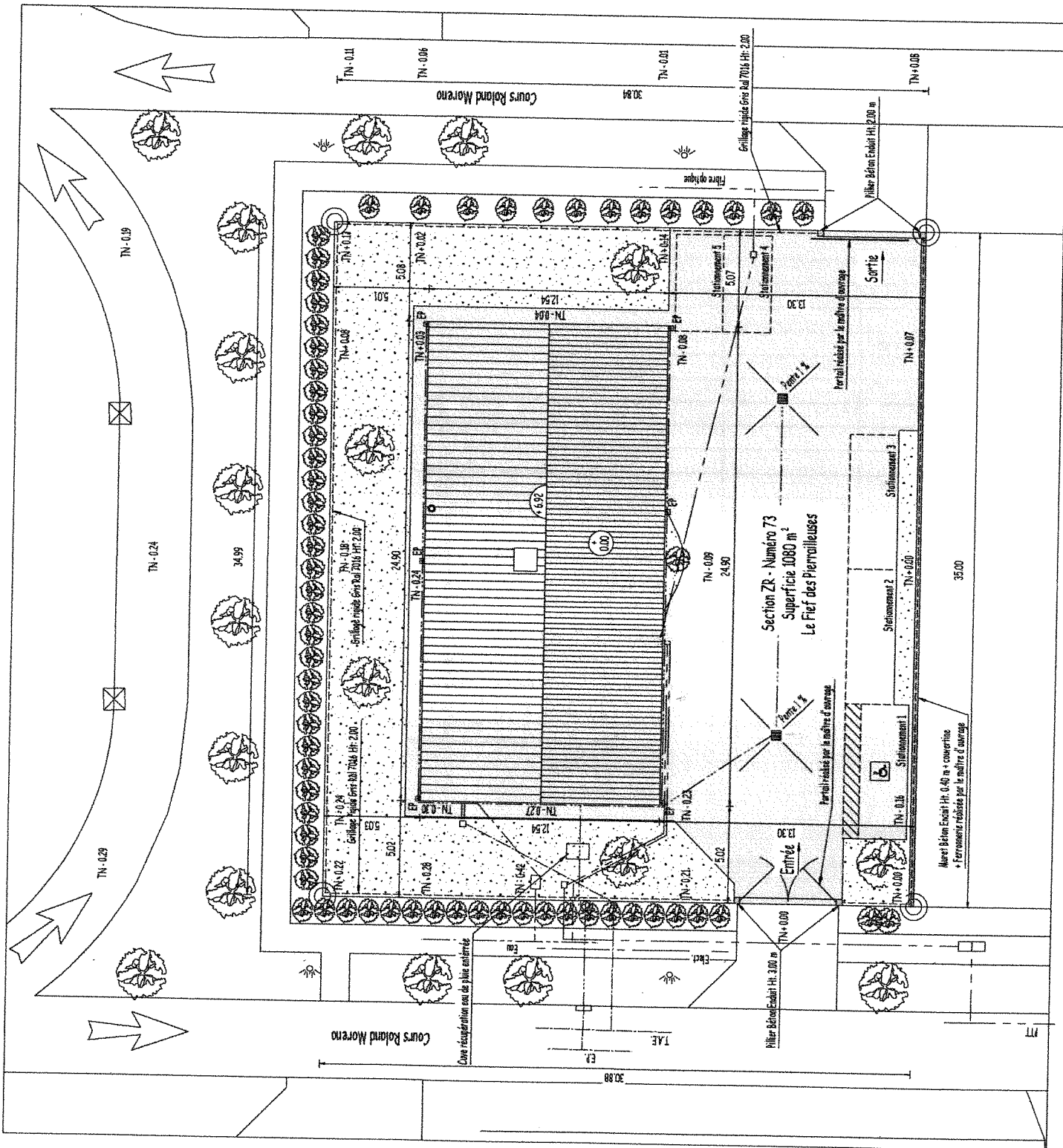
- parcelles CAN
- limite commune
- Limite de la ZAE
- terrains en ventes
- zone de protection biodiversité et archéo
- emplacement réservé

Accusé de réception en préfecture
 079 260041317-20170925-c14-09-2017-DE
 Date de réél-trmission: 28/09/2017
 Date de réception préfecture: 28/09/2017

Localisation parcelle ZR0073 - GRANZAY-GRIPT



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170925-c14-09-2017-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 28/09/2017



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20170925-c14-09-2017-DE
 Date de télétransmission : 28/09/2017
 Date de réception préfecture : 28/09/2017

ATELIER

STREET ATELIER "LA TOILE DE ROMAINE"

Juin 2017

DATE ATELIER
3500 x 5500 m
(100-2 UNITAUX)

EXTENSION N°3

LUMINAIRE
PANEL ENERGIE

TOILE 2 700/1000
avec grille bronze

10 2017 A FIE & BOMÉ

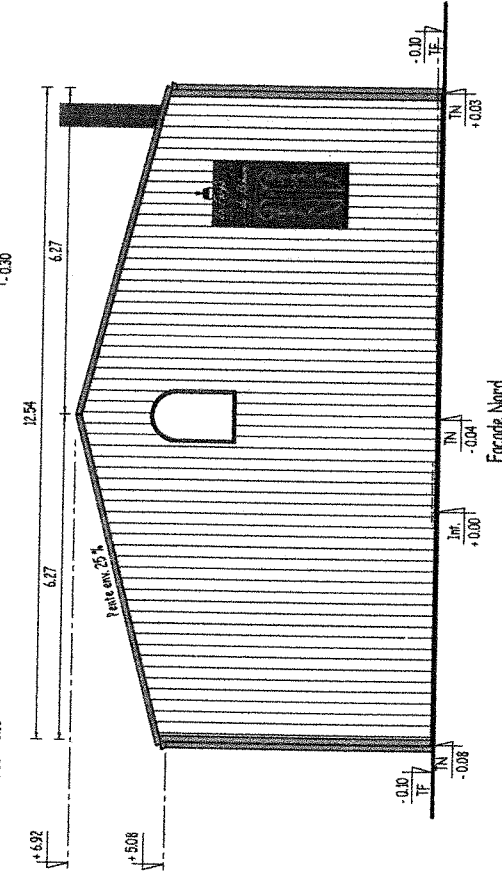
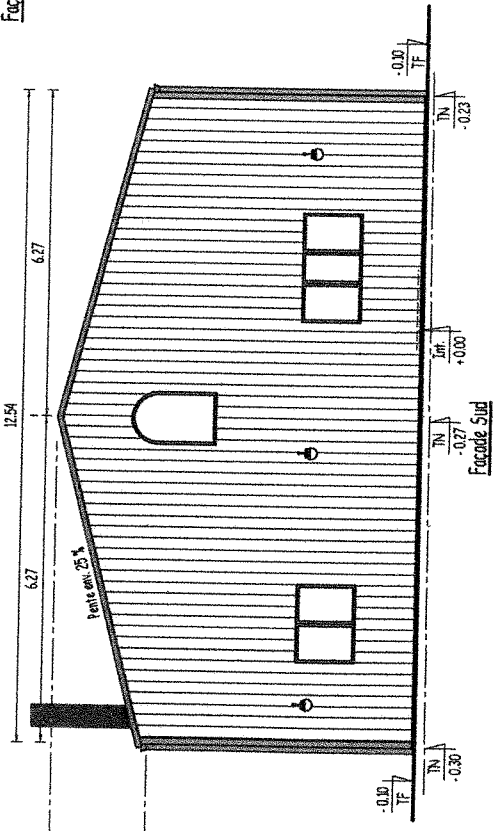
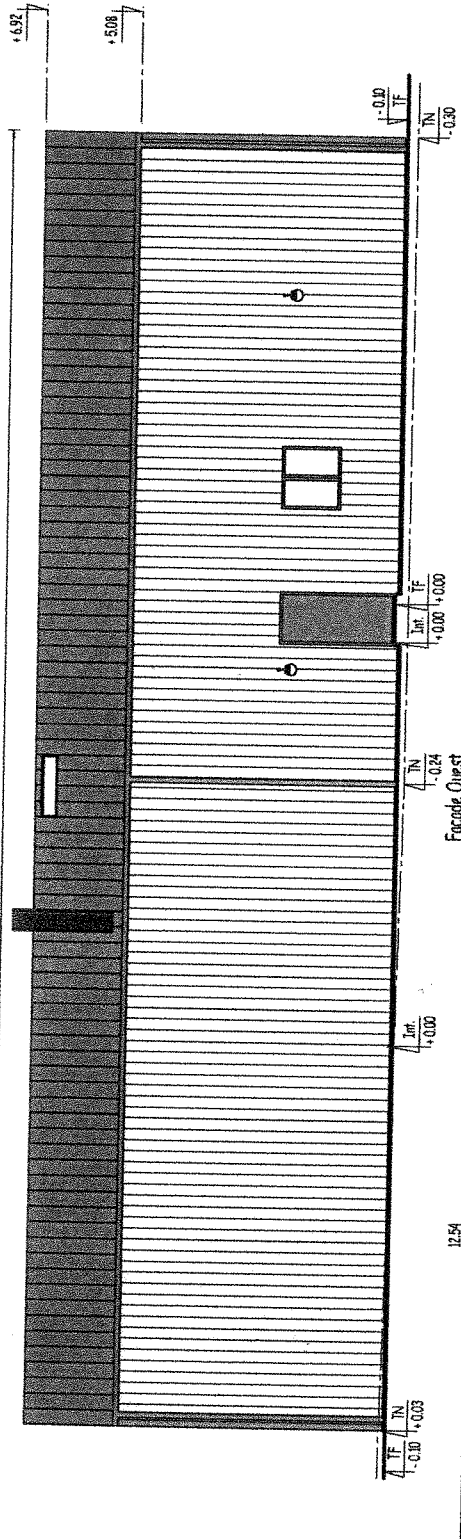
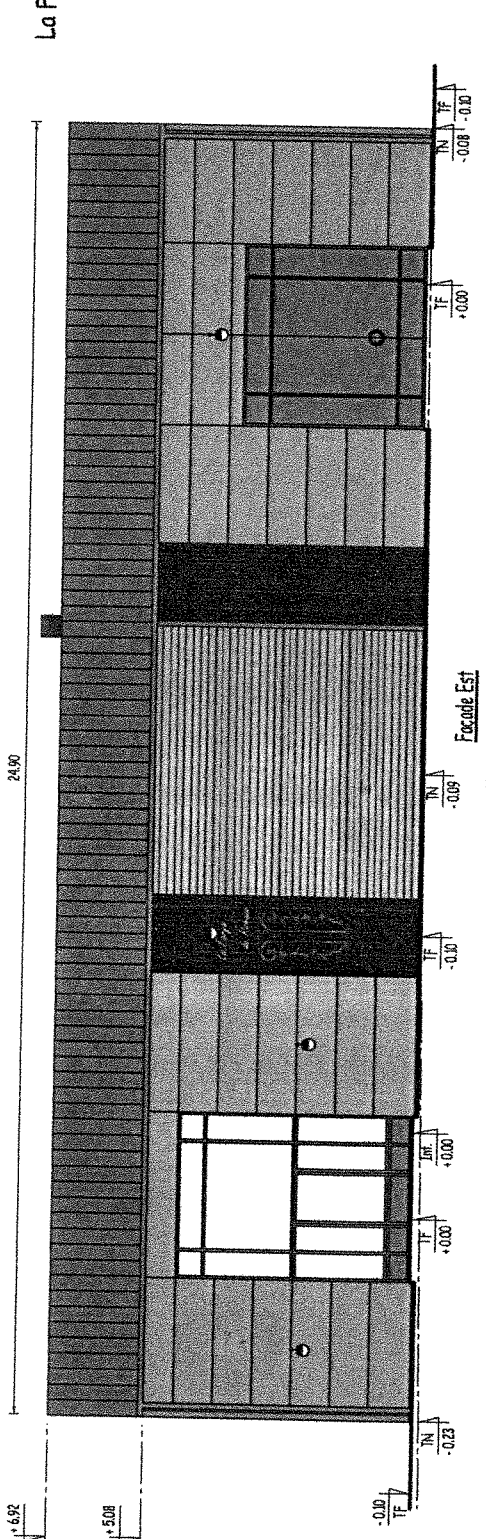
EXTENSION N°2

BADINSEN I
(S possible liste)

CHASSE FIRE
4 3200 x 4500



Accuse de reception en prefecture
079-200041317-20170925-c14-09-2017-DE
Date de retransmission : 28/09/2017
Date de reception prefecture : 28/09/2017



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20170925-c14-09-2017-DE
 Date de télétransmission : 28/09/2017
 Date de réception préfecture : 28/09/2017