

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 29 mars 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 avril 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 avril 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – LOCATION D'UN BATIMENT DE STOCKAGE D'ENVIRON 9 600 M² SITUE SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT-GELAIS, AU BENEFICE DE LA SOCIETE BOIS ET MATERIAUX

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, 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, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Alain BAUDIN, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Jacqueline LEFEBVRE, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGE

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Fabrice DESCAMPS, Isabelle GODEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Josiane METAYER, Michel PANIER

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 AVRIL 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – LOCATION D'UN BATIMENT DE STOCKAGE D'ENVIRON 9 600 M² SITUE SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT-GELAIS, AU BENEFICE DE LA SOCIETE BOIS ET MATERIAUX

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu la lettre d'intention de la Société "Bois et Matériaux" en date du 13 juillet 2018,

Il est proposé à la Communauté d'Agglomération du Niortais de louer à la SAS « Bois et Matériaux », un bâtiment logistique/stockage d'environ 9 600m² situé sur la Zone des Carreaux à Saint Gelais. L'ensemble de l'assise foncière à mettre à disposition pour la réalisation de cette opération représentera 2 hectares environ.

Locataire :

Société Bois et Matériaux

Représentée par Monsieur Fabrice MANON, Directeur Juridique

Domiciliée 28 rue Jean-Marie David - CS 94218 - 35743 PACE Cedex

Désignation des biens :

Sur une surface foncière totale d'environ 2 hectares située sur la ZA des Carreaux à St Gelais - parcelles ZI 0064 et 0065 pour partie :

- Bâtiment logistique/stockage représentant une surface d'environ 9 600m² et composé comme suit : Entrepôt de 8 750m², réserves pour 340m², Bureaux pour 130m² ainsi qu'une aire de livraison sous auvent de 440m².

- Les 10 500m² d'extérieurs restants seront utilisés comme air de manœuvre et de chargements des véhicules et poids lourds nécessaires à l'activité, ainsi que comme stockage de marchandises.

L'espace proposé à la location bénéficie également d'une Installation Terminale Embranchée (ITE) qui, pour l'heure, ne sera pas utilisée par le locataire.

Destination du bien :

Le projet a pour objectif de centraliser sur le site de St Gelais l'intégralité du stock national de l'activité « Panoterie » de l'enseigne Panofrance (panneaux mélaminés, moulures, tasseaux...). A partir de ce site unique de stockage, l'entreprise sera en mesure de gérer plus efficacement ses stocks et de livrer en J+5 l'ensemble de ses clients, notamment les grandes et moyennes surfaces de bricolage sur l'intégralité du territoire national.

Modalités de la location :

Le bâtiment sera mis à disposition via la signature d'un bail commercial d'une durée minimum d'engagement de 6 ans fermes;

Accusé de réception en préfecture
0792000413720190412C39042019-DE
Date de télétransmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019

Année 1 : 6 mois de franchise de loyer eu égard aux aménagements et investissements prévus par l'Entreprise, puis les 6 mois suivants à 10,5 € HT/m²/an

Année 2 et suivantes : 12 € HT/m²/an

Enfin, et préalablement à la signature du bail; il est convenu que le locataire s'assurera de la compatibilité réglementaire du dit bâtiment eu égard à la nature, au volume et poids des matériaux stockés. En effet, l'activité telle que décrite pourrait être potentiellement soumise au régime de déclaration voire d'autorisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Pour assurer un début d'activité à échéance de Septembre 2019, des investissements de l'ordre de 950 000 euros sont nécessaires. Il est prévu une répartition des investissements comme suit :

- Le locataire prendra à sa charge les investissements nécessaires à son activité propre pour un montant de 300 000 €;
- Le propriétaire prendra à sa charge les investissements nécessaires à la mise en exploitation du site (assainissement, voirie, ...) pour un montant de 650 000€.

Considérant la qualité du projet et de ses animateurs, permettant d'envisager le développement d'une activité nouvelle sur la Zone d'Activité de Saint Gelais ;

Considérant le niveau d'investissement de la Société "Bois et Matériaux" dans ce projet, avec notamment le recrutement d'environ trente emplois ;

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

- Louer à la S.A.S « Bois et Matériaux », représentée par son Directeur Juridique Monsieur MANON Fabrice, un bâtiment d'environ 9 600m² situé ZA des Carreaux à Saint Gelais, parcelles pour partie ZI 064 et ZI 065, représentant une surface foncière totale d'environ 2 hectares. Le locataire pourra y développer son activité de stockage national des produits relevant de la "panoterie".
- Mettre à disposition via la signature d'un bail commercial, le bâtiment à compter du 1er mai 2019.
- Préciser que la durée minimum d'engagement sera de 6 ans fermes, qu'il y aura une franchise de loyer pour les six premiers mois de la location, que les six mois suivants s'effectueront avec un loyer de 10,5 € HT/m²/an (portant sur la surface bâtie) et qu'à partir de la deuxième année et périodes suivantes, les loyers appliqués seront de 12 € HT/m²/an (portant sur la surface bâtie).
- Rappeler que pour la location de ce bâtiment et de son assise foncière, les frais notariés seront à la charge du locataire.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la location.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190412-C39-04-2019-DE
Date de télétransmission : 17/04/2019
Date de réception préfecture : 17/04/2019