



Agglomération du Niortais
Service du développement Economique
A l'Attention de Madame Marie-Karine DUCROCQ
140 Rue des Equarts
CS 28 770 - 79027 NIORT CEDEX

Bayonne, le 30/10/2021

Objet : Terrain pour implantation, Parc D'activités Bâtipolis (Aiffres)

Madame,

Dans le prolongement de nos échanges, nous vous confirmons par la présente, notre intérêt pour le terrain situé dans le parc d'activités Bâtipolis de superficie 9 743 m² dont le plan est joint en annexe.

▪ **Le Projet**

Comme nous l'avons présenté lors de nos échanges, nous souhaitons nous implanter sur l'agglomération de Niort, pour renforcer la présence de la société MTP sur l'ensemble de la région Nouvelle Aquitaine.

Nous sommes une entreprise familiale régionale de négoce de matériaux destinés aux travaux publics disposant d'un réseau de 20 agences en Nouvelle-Aquitaine et Occitanie, composé de plus de 200 collaborateurs et réalisant plus de 100 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel. Notre plaquette de présentation est également jointe en annexe.

Nous implanter dans l'agglomération du Niort est pour nous un enjeu stratégique pour à la fois accompagner nos clients historiques nationaux et régionaux qui interviennent dans l'agglomération et ses alentours, et développer une clientèle d'acteurs locaux indépendants du secteur ainsi que des collectivités locales. Cette implantation s'intégrerait donc parfaitement dans notre maillage, en relais intermédiaire de nos implantations actuelles en région bordelaise (Artigues) et vendéenne (La Roche Sur Yon) pour développer solidement notre activité en région Poitou-Charente.

Notre activité, dont les horaires d'ouverture se concentrent uniquement en journée du lundi au vendredi, ne génère pas de contraintes ou de nuisances particulières, pas d'activité nocturnes ou durant le week-end, pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

Constituée d'une équipe de 6 personnes à recruter pour le démarrage, notre Objectif est de réaliser une croissance de plus de 30% chaque année, sur trois ans, et d'atteindre 12 employés à échéance 2024.



C'est dans ce contexte que le foncier que vous destinez à la vente a retenu notre attention et nous a séduit pour concrétiser cette construction, correspondant en tout point aux caractéristiques recherchées, nécessaires à la réussite de notre ambition.

▪ **Notre proposition**

Nous nous porterions acquéreur de la parcelle pour une surface estimée à 9 743 m² pour un prix de 20 €HT par mètre carré soit un montant total de 194 860.00 € HT pour ladite parcelle.

Assurément, notre projet d'acquisition sera soumis à l'obtention préalable d'un permis de construire, purgé de tout recours pour mettre en œuvre notre dépôt composé d'un bâtiment d'environ 1 000 m² dont environ 300 m² destiné à la surface de vente et le restant au stockage des produits ainsi que d'une plateforme extérieure d'environ 5000 m² destinée au stockage des fournitures et matériel, intégrant un parking d'une quinzaine de places de parking. Le reliquat de la surface foncière sera maintenu végétalisée pour mieux s'intégrer à l'environnement.

Nous espérons que notre projet retiendra votre attention et, à toute fin, nous nous tenons à votre entière disposition pour vous présenter plus en détail notre projet, échanger et formaliser la solution la plus adéquate aux enjeux de chacun.

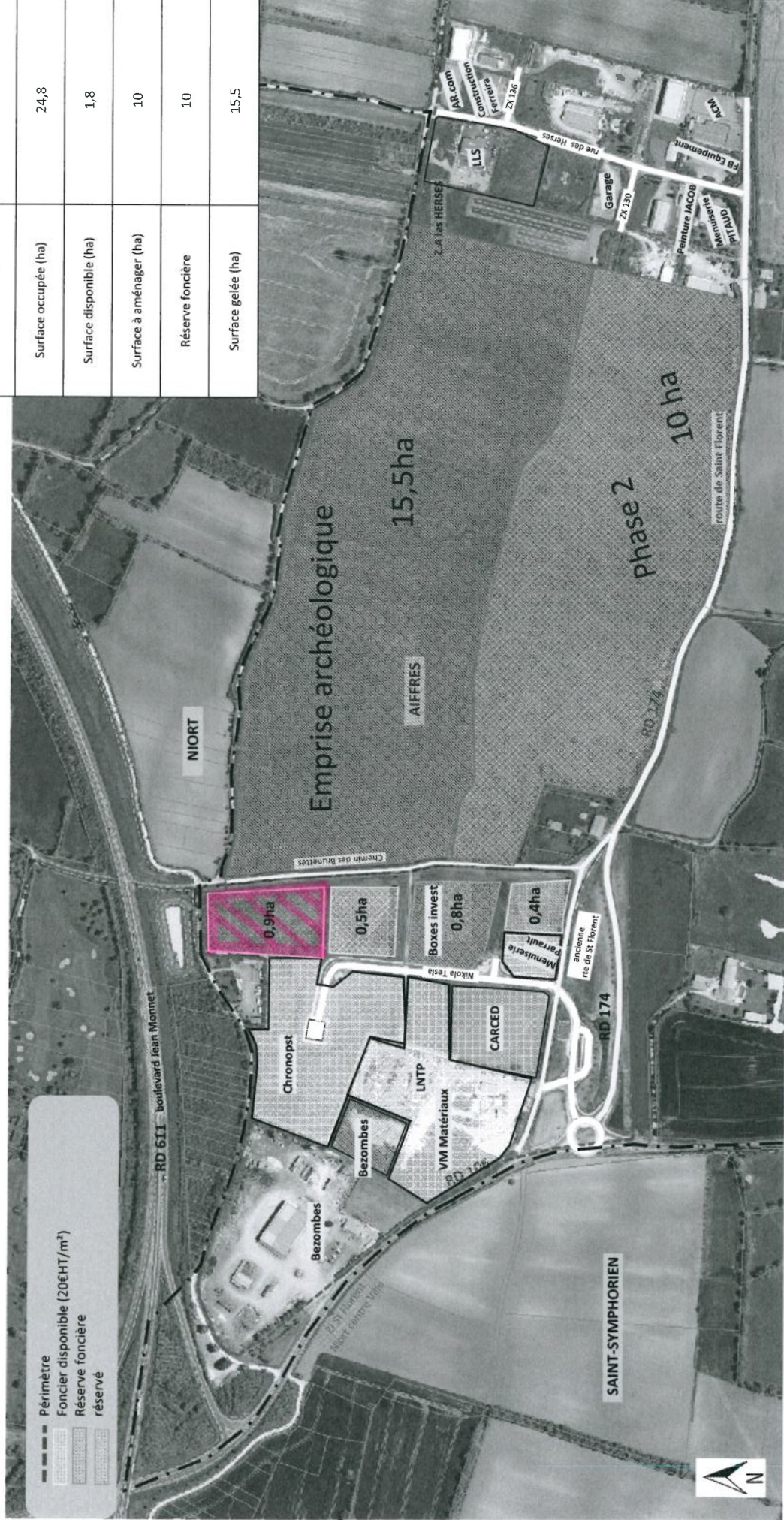
Dans l'attente de la concrétisation de cette offre, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe BORRELY
DIRECTEUR GÉNÉRAL

PJ : - Plan d'identification de la parcelle de 9 743m² m² dans le parc D'activité de Bâtipolis.
- Plaquette de présentation de notre société

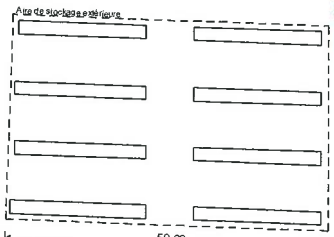
AIFFRES - Parc d'Activités Bâtispolis FONCIER

Pôle Intermédiaire	
Surface totale (ha)	52
Surface occupée (ha)	24,8
Surface disponible (ha)	1,8
Surface à aménager (ha)	10
Réserve foncière	10
Surface gelée (ha)	15,5





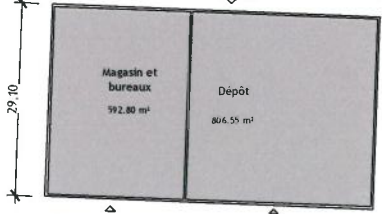
nouveau paysagère



Axe de stockage extérieur

50,00

Entrée stock



29,10

Magasin et bureaux

Dépôt

992,80 m²

806,55 m²

Entrée magasin réservée aux professionnels

Entrée stock



1 682 m²

2 246 m²

17⁰

Reserve foncière 1 300 m²

6 105 m²

5 600 m²

2 377 m²

3 932 m²

2 508 m²

4 007 m²

4 304 m²