

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 9 mai 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 16 mai 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 2 681 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LA FIÉE DES LOIS (PRAHECQ) À LA SARL FIDELE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Valérie BELY-VOLLAND, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Marie-Paule MILLASSEAU à Yvonne VACKER, Rose-Marie NIETO à Philippe TERRASSIN, Michel PAILLEY à Bastien MARCHIVE, Dominique SIX à Elmano MARTINS, Florence VILLES à Yamina BOUDAHMANI, Lydia ZANATTA à Gérard LEFEVRE.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Christophe GUINOT par Virginie HEULIN, Lucy MOREAU par Olivier TRAVEL.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Mélina TACHE.

Titulaires absente excusée :

Annick BAMBERGER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : François GUYON

Envoyé en préfecture le 20/05/2022

Reçu en préfecture le 20/05/2022

Affiché le

ID : 079-200041317-20220516-C_23_05_2022_B-DE

SLO

C- 23-05-2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 16 MAI 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 2 681 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LA FIÉE DES LOIS (PRAHECQ) À LA SARL FIDELE

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 Messieurs Thomas et Cédric FIDELE du 31 mars 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

La SARL FIDELE exerce une activité de pose de carrelage et faïence, et réalisation d'aménagements extérieurs, qui ne cesse de se développer. Thomas et Cédric FIDELE ont repris l'entreprise familiale il y a cinq ans et sont aujourd'hui à la tête d'une équipe de 15 salariés.

Déjà implantée sur la zone d'activités (dans un bâtiment artisanal édifié sur les parcelles AB46 et AB54), l'entreprise a besoin d'espaces extérieurs supplémentaires pour assurer la pérennisation et le développement de son activité dans de bonnes conditions. C'est pourquoi les co-gérants souhaitent acquérir deux parcelles jouxtant leur propriété actuelle.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SARL FIDELE représentée par Thomas et Cédric FIDELE, un terrain de 2 681 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « La Fiée des Lois » (Prahecq), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SARL FIDELE,

Représentée par Messieurs Thomas et Cédric FIDELE, co-gérants,

Domiciliée ZA LA FIEE DES LOIS - 92 rue Marie-Curie - 79230 PRAHECQ.

Désignation du bien :

Terrain viabilisé d'une surface de 2 681 m² environ, constitué des parcelles cadastrées AB51 (1 796 m²) et AB81 (885 m²), situé sur le PA « La Fiée des Lois » (Prahecq).

Destination du bien :

Le terrain est destiné au développement d'activité de l'entreprise FIDELE, déjà implantée sur la ZAE « La Fiée des Lois », sans nouvelle construction. Des espaces extérieurs y seront aménagés pour le stationnement des véhicules de société (10 utilitaires et 2 poids-lourds) et des véhicules des salariés, le stockage de palettes de marchandises, et le stockage temporaire de terre végétale (issue des chantiers en vue d'un réemploi ou d'une évacuation).

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 20,00 € 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.

Parcelles	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
AB51 AB81	2 681 m ²	2,48 €	6 648,88 €	20,00 €	53 620,00 €	46 971,12 €	9 394,22 €	63 014,22 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 53 620,00 € HT, seront versées en recettes au Budget annexe Zones d'Activités Economiques.

Les frais de division et bornage, 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 SARL FIDELE, représentée par Messieurs Thomas et Cédric FIDELE, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 2 681 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « La Fiée des Lois » (Prahecq), selon les modalités de cession précisées ci-dessus,
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 63 014,22 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 53 620,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 9 394,22 €),
- Conditionne cette vente à la signature d'un acte de vente 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 existent) et 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,
- 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

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué