



Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 10 novembre 2017

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 21 novembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 20 novembre 2017

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 296 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LES PORTES DU MARAIS" A NIORT A LA SCI THEA

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Dany BREMAUD à Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Alain CHAUFFIER à Alain BAUDIN, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Jeanine BARBOTIN, Agnès JARRY à Rose-Marie NIETO, Dominique JEUFFRAULT à Romain DUPEYROU, Guillaume JUIN à Luc DELAGARDE, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Marie-Paule MILLASSEAU à Christine HYPEAU, Serge MORIN à Monique JOHNSON, René PACAULT à Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Jacqueline LEFEBVRE, Patrick THOMAS à Alain GRIPPON

Titulaires absents suppléés :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY, Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel PAILLEY, Adrien PROUST

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAUT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Sophia MARC, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT (décédé), Serge MORIN, René PACAULT, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Patrick THOMAS, Céline VALEZE, Claude ROULLEAU

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Anne-Lydie HOLTZ

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171120-c56-11-2017-DE
Date de télétransmission : 27/11/2017
Date de réception préfecture : 27/11/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 20 NOVEMBRE 2017

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 1 296 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES "LES PORTES DU MARAIS" A NIORT A LA SCI THEA

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de Madame Nathalie CLISSON du 25 septembre 2017,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI THEA (en cours de constitution), un terrain de 1 296 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Portes du Marais" (lot. La Garenne), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SCI THEA (en cours de constitution),

Représentée par Madame Nathalie CLISSON, gérante,

Domiciliée 46 bis avenue de la Liberté - 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

Désignation du bien :

Un terrain de 1 296 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée EL 0096, située sur le Parc d'Activités "Les Portes du Marais" (Niort), correspondant au lot n°9 du lotissement d'activités "La Garenne".

Destination du bien :

Réalisation d'un bâtiment de 120 m² environ, destiné à la création d'une activité de micro-crèche privée (d'une capacité d'accueil d'une dizaine d'enfants par jour).

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 50,00 € 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/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
Partie EL0096 (lot. n°9)	1 296 m ²	7,37 €	9 551,52 €	50,00 €	64 800,00 €	55 248,48 €	11 049,70 €	75 849,70 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 64 800,00 € 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 la SCI THEA, représentée par sa gérante Madame Nathalie CLISSON, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, une parcelle de 1 296 m² environ, située sur le Parc d'Activités "Les Portes du Marais" (lot. "La Garenne") à Niort, aux conditions fixées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 75 849,70 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 64 800,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 11 049,70 €) ;
- 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 : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20171120-c56-11-2017-DE Date de télétransmission : 27/11/2017 Date de réception préfecture : 27/11/2017
--

Mme Nathalie CLISSON

46 Bis avenue de la Liberté

91 700 Sainte Geneviève des bois

Marie-Karine DUCROCQ

Développeur Economique Territorial

Service Aménagement et

Développement Economiques

SGDB, le 25 /09/2017

Objet : Lettre d'intention

Madame,

Je vous informe par la présente, souhaiter me porter candidate pour l'acquisition de la parcelle n°9 d'une surface de 1296 m2, située dans le Parc d'Activité « Les Portes du Marais » à Niort au prix de 50 € HT du M2, soit d'un prix total de 64 800 € HT (77 760 € TTC), sous réserves des conditions suspensives suivantes :

- Accord de financement bancaire,
- Autorisations urbanismes,
- Pré-accord PMI quant à l'ouverture de la micro-crèche.

J'envisage l'édifice d'un bâtiment de 120 m2 de plain pied, afin d'y exercer une activité de micro-crèche privée.

Certaines crèches privées se sont déjà ouvertes sur Niort, ces dernières années.

Toutes étaient des crèches inter-entreprises, c'est à dire, des crèches réservées exclusivement aux enfants des salariés des entreprises qui y avaient réservés des berceaux.

Dans ma situation, la micro-crèche privée accueillerait uniquement une dizaine d'enfant quotidiennement. L'avantage de cette structure est qu'elle serait ouverte à l'ensemble des

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171120-c56-11-2017-DE
Date de télétransmission : 27/11/2017
Date de réception préfecture : 27/11/2017

familles niortaises ou communes environnantes, que leurs employeurs aient réservés ou non des berceaux au sein de la structure.

Ce fonctionnement permet de limiter les risques si aucune entreprise ne réserve de berceaux et d'accroître considérablement les clients potentiels.

L'étude de marché réalisé uniquement sur Niort indique que seulement 2,80% des familles niortaises bénéficient d'une place au sein d'un accueil collectif, publique ou privé.

Le reste des familles a recourt aux assistantes maternelles.

Dans notre situation, les familles dont les employeurs réserveraient des berceaux bénéficieraient de tarifs similaires à ceux d'un accueil collectif, tandis que les familles ne pouvant bénéficier de cet avantage, auraient un tarif similaire à celui obtenu auprès des assistantes maternelles.

En général, lorsque les familles ont le choix entre les deux modes de garde, ces dernières optent pour un accueil collectif, souvent considéré comme plus qualitatif.

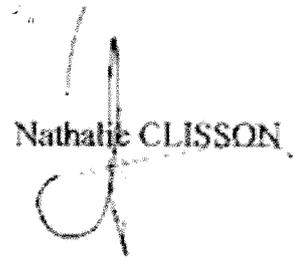
Afin de pouvoir étudier ma candidature, je joins à cette lettre divers documents relatifs à mon dossier :

- Etude de besoin,
- Plans de financement de l'opération (terrain et construction),
- Règlement de fonctionnement,
- Projet pédagogique,
- Prévisionnel d'activité de la future micro-crèche,
- Plans d'aménagement
- Bilans antérieurs de mes autres micro-crèches.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information, et vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Nathalie CLISSON

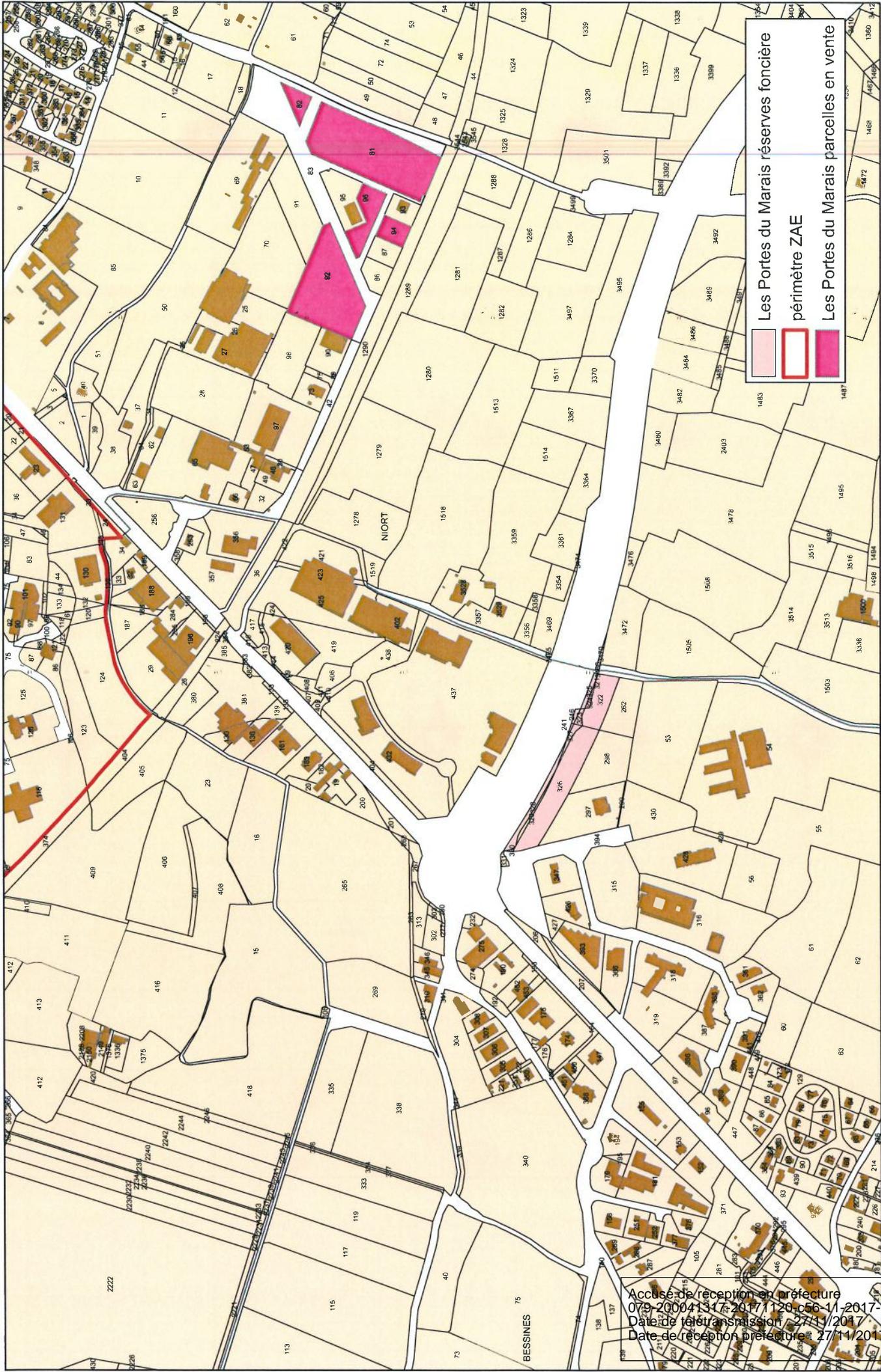
06 69 61 46 97



Nathalie CLISSON

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171120-c56-11-2017-DE
Date de télétransmission : 27/11/2017
Date de réception préfecture : 27/11/2017

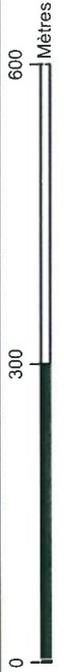
PA Les Portes du Marais



Les Portes du Marais réserves foncières

périmètre ZAE

Les Portes du Marais parcelles en vente



Accusé de réception en préfecture
079 200041317-20171120_c56-11-2017
Date de rétrotransmission : 27/11/2017
Date de réception préfecture : 27/11/2017

Lot 1C

Projet Micro-Chèche 79000 NIORT
Lotissement La Garenne du PA "Les Portes du Marais"

36.92

11.92

AIRE DE JEUX
EXTERIEURE
ENV. 235 M²

Lot 9

52.92

3.50

TOIT TERRASSE

CIRCULATION

Voie B

35.34

35.33

64.62

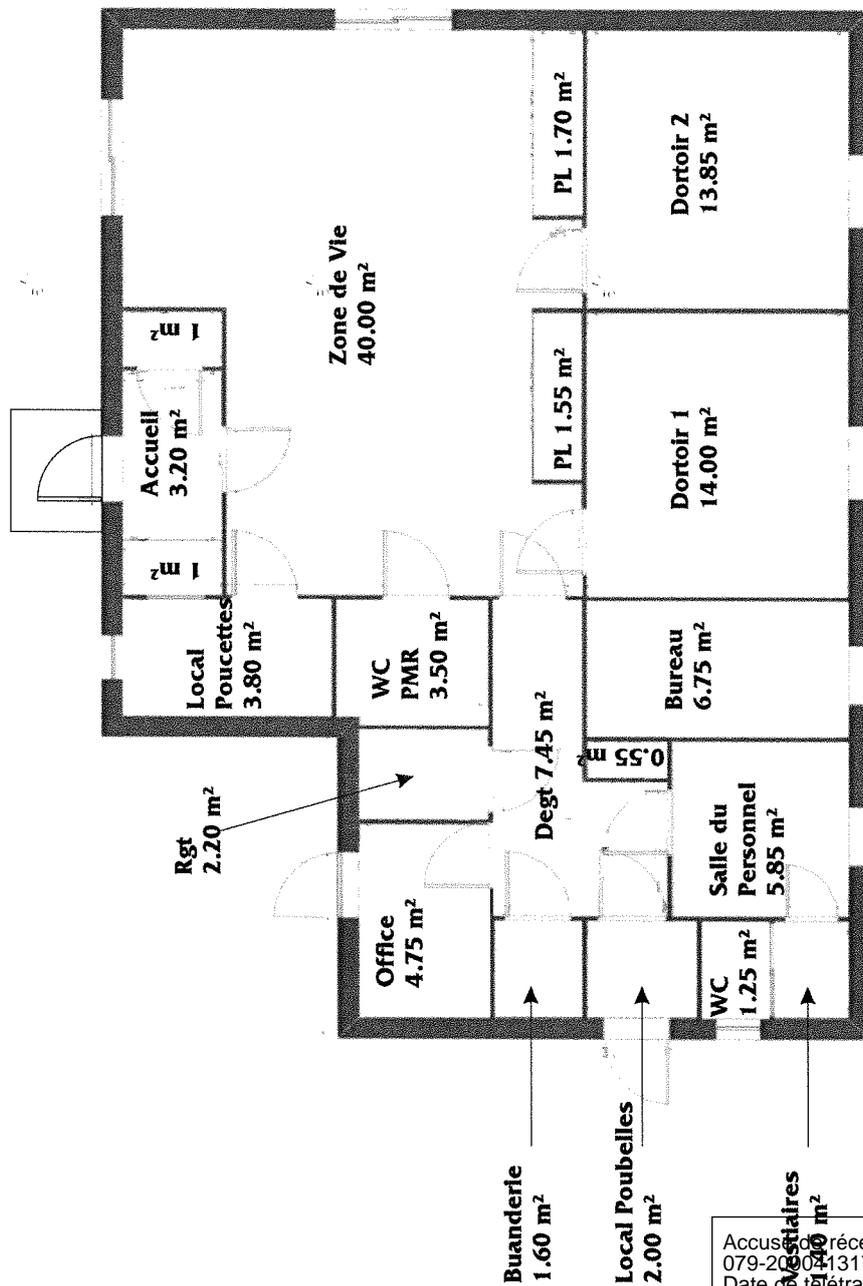
45.00

6.63

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171120-c56-11-2017-DE
Date de télétransmission : 27/11/2017
Date de réception préfecture : 27/11/2017

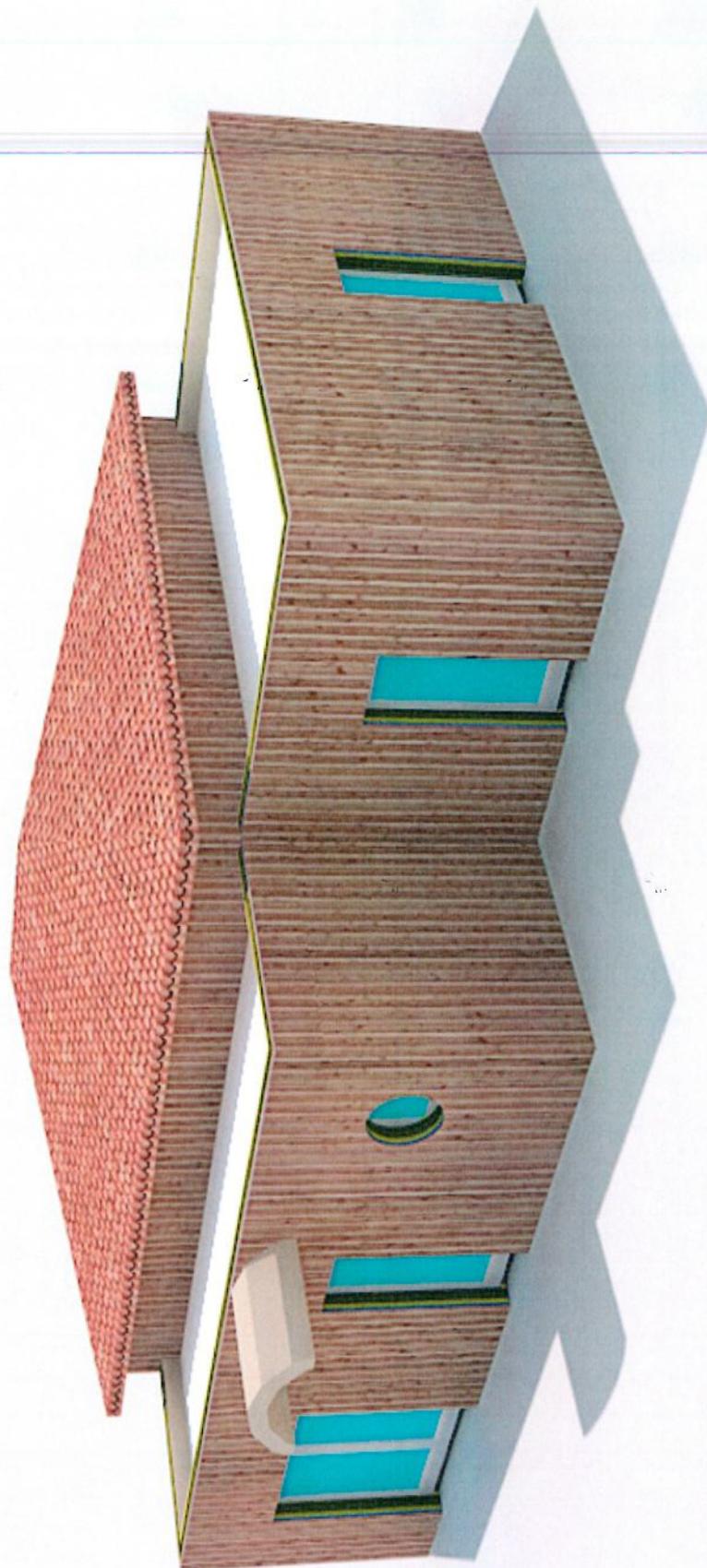
Projet Micro-Chèche 79000 NIORT

Lotissement La Garenne du PA "Les Portes du Marais"



- Accueil** : Plan de Change avec 20 Casiers env.
- Local Poubettes** : Barre suspendue permettant de les accrocher
- WC** : Équipement Handi et lave main
- Zone de Vie** : Placards de Rangements et divers mobiliers...
Les vitrage seront à ajuster avec l'étude Thermique
- Dortoirs 1 & 2** : possibilité de rajouter des placards
- Bureau** :
- Salle du Personnel** : petite kitchenette table et chaises
- Vestiaires** : 4 casiers
- Local Poubelles** : Accessible avec sortie directe
- Buanderie** : Lave linge, Sèche Linge et meuble de rangement (couches)
- Office** : Équipement Evier Lave Vaisselle Four Frigo ...
- Rgt** : Fermé à clef et ventilé diverses étagères pour permettre le stockage et rangement produits Entretien.

Accusé de réception en préfecture
 079-20004317-20171120-c56-11-2017-DE
 Date de télétransmission : 27/11/2017
 Date de réception préfecture : 27/11/2017



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171120-c56-11-2017-DE
Date de télétransmission : 27/11/2017
Date de réception préfecture : 27/11/2017