

Votants : 76  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 14 septembre 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 25 septembre 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2018

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 1 260 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE TREVINS A CHAURAY A LA SOCIETE SANTALIS

#### Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, 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, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jérôme BALOGÉ à Claude ROULLEAU, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Christelle CHASSAGNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Yvonne VACKER, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

#### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Claude FRADIN, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Jacques BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018**

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 1 260 M<sup>2</sup> ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LE TREVINS A CHAURAY A LA SOCIETE SANTALIS**

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 Messieurs Alain ROUSSEL et Thierry CHOLET du 6 juillet 2018,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 6 août 2018,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SCI SANTALIS, un terrain de 1 260 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Trévins" (Chauray), dans les conditions précisées ci-après :

#### Acquéreur :

La Société SANTALIS, holding actionnaire à 100% de deux structures :  
*Idem Santé : développement de logiciels pour la gestion des centres de santé,*  
*2TP Santé : gestion externalisée de l'activité tiers-payant des structures de santé,*  
Représentée par Messieurs Alain ROUSSEL et Thierry CHOLET, co-gérants,  
Domiciliée – Parc de Trévins – 10, rue des Terres Rouges – 79180 CHAURAY.

#### Désignation du bien :

Un terrain de 1 260 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée BI144, située sur le Parc d'Activités "Le Trévins" (Chauray), représentant une bande de terrain de 15 mètres de large, adossée à la parcelle cadastrée BI143.

#### Contexte :

La Société SANTALIS est propriétaire depuis le 21 mars 2017 de la parcelle cadastrée BI143 (2 264 m<sup>2</sup>) sur laquelle a été construit un bâtiment qui abrite depuis le 22 septembre 2017 les sociétés Idem Santé et 2TP Santé, dont les activités sont en net développement.

#### Destination du bien :

L'acquisition de cette bande de terrain a pour objectif d'accroître la surface foncière disponible, permettant à la société SANTALIS de réaliser, si besoin, une extension du bâtiment existant ainsi que les aménagements extérieurs associés.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 50,00 € HT/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 63 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Les frais de division et 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 Société SANTALIS, représentée par Alain ROUSSEL et Thierry CHOLET, ou à toute société qu'ils désigneront pour réaliser l'opération, un terrain de 1 260 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités "Le Trévins" à Chauray (à détacher de la parcelle cadastrée B1144), au prix de 50,00 € HT/m<sup>2</sup> ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 75 600,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 63 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur prix total égale à 12 600,00 €) ;
- Fixer ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération, et dire que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai ;
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du règlement du lotissement, du Cahier des Charges et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle ;
- 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  
079-200041317-20180924-C40-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018

Chauray, le 6 juillet 2018

Communauté d'Agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
CS 28770  
79027 Niort Cedex

Att. M. Le Président,

**Objet : acquisition d'un terrain dans le parc d'Activités Le Trévins à Chauray.**

Monsieur le Président,

En tant que cogérants de la société Santalis, nous avons l'honneur de vous faire part de notre intention d'acquiescer auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais une bande de terrain d'une largeur de 15 mètres adossée au lot n°1 du Parc de Trévins, rue des Terres Rouges à Chauray, lot que nous avons acquis en mars 2017 auprès de la CAN et sur lequel nous avons fait construire un bâtiment qui abrite notre société depuis le 22 septembre 2107.

L'achat de cette bande de terrain est préventif ; nous voulons en effet pouvoir agrandir nos locaux actuels, car nous constatons un accroissement très net de notre activité.

La largeur de la bande de 15 mètres sur les 85 mètres de la longueur du terrain nous est conseillée par notre architecte ; ceci doit lui laisser toute possibilité lors de la création de l'extension.

Nous avons bien retenu que le prix d'achat est toujours de 50 € ht le m<sup>2</sup>.

Je me permets de vous rappeler que Santalis est la société holding et actionnaire à 100% de 2 structures dont nous sommes également les cogérants :

- Idem Santé : créée en janvier 2003, cette SSII développe des logiciels pour la gestion des centres de santé. Nos logiciels équipent des structures médicales sur l'ensemble du territoire. Notre effectif est de 17 personnes et passera à 19 dès que nous aurons pu recruter 2 développeurs web.
- 2TP Santé ; créé en novembre 2014, cette société propose aux structures de santé la gestion externalisée de leur activité tiers-payant. Elle compte aujourd'hui 12 personnes et 2 à 3 nouveaux collaborateurs devraient rejoindre l'équipe actuelle avant la fin 2018.



Souhaitant que notre demande d'acquisition retienne toute votre attention, nous vous prions, Monsieur le Président, de recevoir nos salutations très respectueuses.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Alain Roussel", enclosed within a large, hand-drawn blue oval.

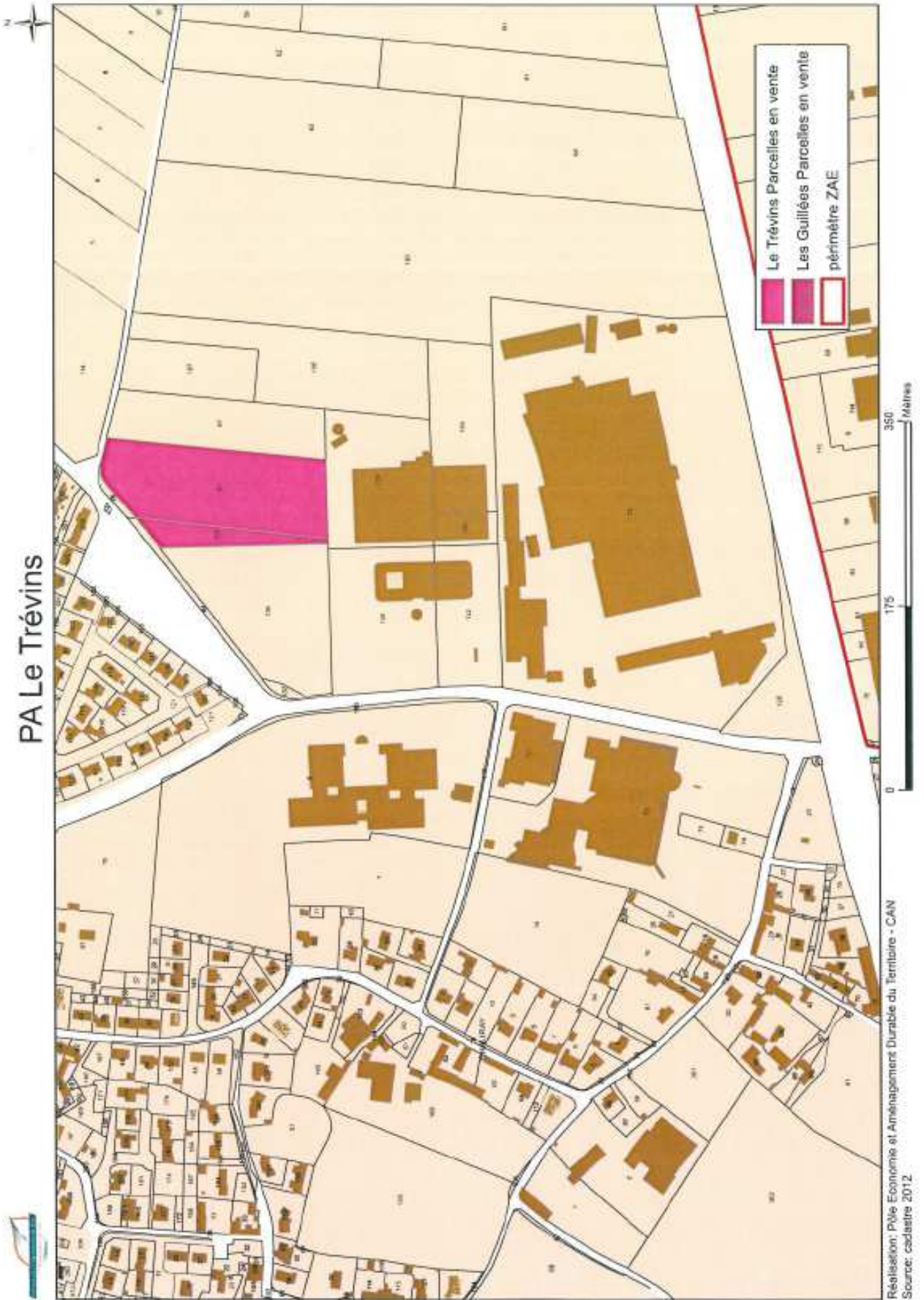
**Alain Roussel**  
Cogérant

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Thierry Cholet", written in a cursive style.

**Thierry Cholet**  
Cogérant

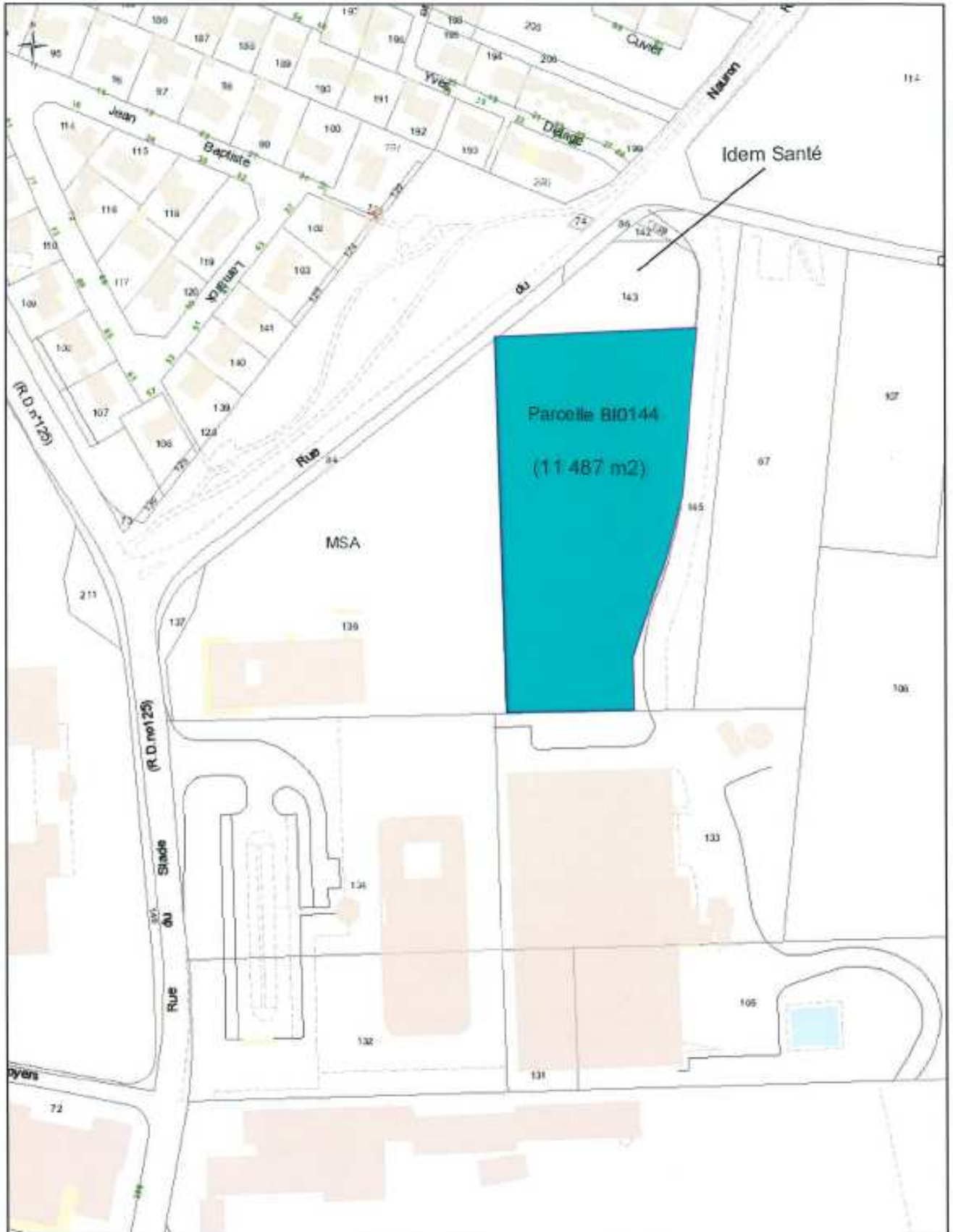
**SANTALIS**  
10 Rue des Terres Rouges  
79180 CHAURAY  
Tél. 05 49 34 65 70 Fax. 05 49 34 65 76  
SIRET 511 422 531 00022 - APE 6420Z

# PA Le Trévins



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C40-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018

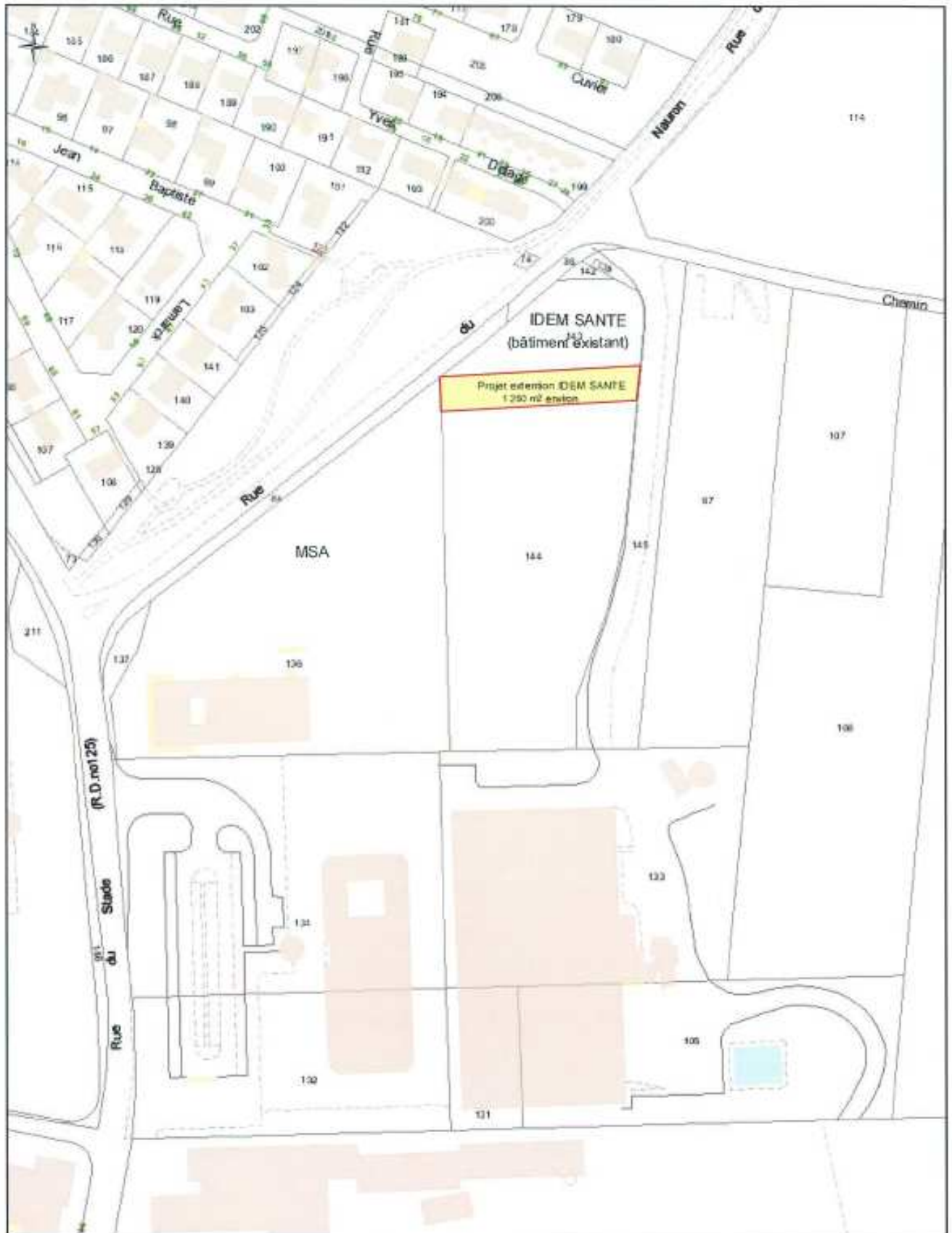
# PA LE TREVINS (CHAURAY)



1:2 000

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C40-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018

# Projet extension Idem Sante



1:2 mn

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C40-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE  
 Pôle Gestion publique  
 DIVISION MISSIONS DOMANIALES  
 11, RUE RIFFAULT  
 B.P. 549  
 86 021 POITIERS Cedex  
 Téléphone : 05.49.55.62.00 ; Fax : 05.49.55.62.92

Le 06/ 08/ 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la  
 Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER  
 Courriel : ddfp96.pgp.domaines@dgifp.finances.gouv.fr  
 Réf LIDO : 2018-79081V0823

Communauté d'agglomération du Niortais

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN  
 ADRESSE DU BIEN : LE TREVINS, CHAURAY  
 VALEUR VÉNALE : 50€/m<sup>2</sup>



<b>1 – SERVICE CONSULTANT</b> AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté d'agglomération du Niortais Mme DUCROCQ Marie-Karine
<b>2 – Date de consultation</b>	: 26 juillet 2018
<b>Date de réception</b>	: 26 juillet 2018
<b>Date de visite</b>	: Evaluation du bureau
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 26 juillet 2018

**3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Vente de plusieurs lots de terrain situés sur la Zone d'Activités Economiques "Le Trevins" à Chauray (79), à détacher de la parcelle cadastrée BI 144.

Projet de construction de bâtiment de bureaux.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : B 144 pour 11 487 m<sup>2</sup>.

Terrains à bâtir desservis par les réseaux destinés à la construction de bâtiments pour les activités tertiaires.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre

#### 6 – URBANISME ET RESEAUX

Parcelle située en Zone UE.

Parcelles desservies par les réseaux

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

S'agissant de la vente de plusieurs lots, la valeur vénale du m<sup>2</sup> peut être estimée à 50€/m<sup>2</sup>.

#### 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,

le Directeur Responsable  
du Pôle Gestion Publique

P.LEBRIS

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180924-C40-09-2018-DE  
Date de télétransmission : 27/09/2018  
Date de réception préfecture : 27/09/2018