

Votants : 79
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 mai 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 30 mai 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 29 mai 2017

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – ECHANGE DE TERRAINS AVEC SOULTE SUR LA ZAE "LES CHERACLES" (PRIN DEYRANÇON) AVEC LA SOCIETE KECOMA

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Dominique SIX, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Romain DUPEYROU à Florent SIMMONET, Marie-Chantal GARENNE à Alain BAUDIN, Alain GRIPPON à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jeanine BARBOTIN, Michel PANIER à René PACAULT, Eric PERSAIS à Yvonne VACKER, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST, Jean-Martial FREDON par Pascaline MICHELET

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Alain CHAUFFIER, Gérard GIBAULT, Dominique JEUFFRAULT, Michel PAILLEY, Sébastien PARTHENAY, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Romain DUPEYROU, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Anne-Lydie HOLTZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 29 MAI 2017

DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT ECONOMIQUES – ECHANGE DE TERRAINS AVEC SOULTE SUR LA ZAE "LES CHERACLES" (PRIN DEYRANÇON) AVEC LA SOCIETE KECOMA

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 27 juin 2016, relative à "la définition de la stratégie foncière de la CAN", approuvant les nouveaux prix de cession des fonciers économiques,

Vu la lettre d'intention d'acquérir et accord de cession de la Société Civile Immobilière KECOMA du 13 mars 2017,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 16 mars 2017,

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais procède à un échange de terrains avec soulte, avec :

La Société Civile Immobilière KECOMA (loueur de la Société STAVA TP pour l'exercice de son activité de Bâtiment Travaux Publics et Agricoles),
Représentée par son gérant Mathieu FEVRE,
Domiciliée Zone Industrielle – 79210 PRIN-DEYRANCON,

dans les conditions précisées ci-après :

Bien cédé :

Terrain représentant une surface de 3 540 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZB99, destiné au transfert de l'aire de stockage de matériaux de la Société STAVA TP (locataire de la Société KECOMA à laquelle appartient la parcelle contigüe ZB65 sur laquelle elle projette la construction d'un bâtiment).

Bien acquis :

Terrain représentant une surface de 540 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZB65, permettant la réalisation par la CAN de travaux d'élargissement de voirie prévus dans le cadre du projet de requalification du Parc d'Activités "Les Chéracles".

Modalités de l'échange :

Les deux biens n'étant pas de surfaces identiques, l'échange de terrains donnera lieu au versement d'une soulte par la Société KECOMA à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Pour le calcul cette soulte, le prix, fixé à 15,00 € HT/m², sera appliqué au différentiel entre la surface cédée et la surface acquise, soit 3 000 m² environ.

Il est donc proposé de procéder à l'échange de terrains avec la Société KECOMA aux conditions suivantes :

Bien cédé	Surface cédée	Bien acquis	Surface acquise	Différentiel surfaces échangées	Prix appliqué HT/m ²	Montant de la soulte HT	TVA	Montant de la soulte taxes comprises
Partie de parcelle ZB99	3 540 m ²	Partie de parcelle ZB65	540 m ²	3 000 m ²	15,00 €	45 000,00 €	9 000,00 €	54 000,00 €

Les sommes résultant de cet échange, estimées à 45 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Les frais de raccordement aux réseaux et la réalisation des accès seront à la charge de la Société KECOMA.

Les frais de bornage seront à la charge de chaque nouveau propriétaire pour la parcelle le concernant.

Les frais liés à la rédaction et à l'enregistrement des actes notariés seront pris en charge pour moitié par chacune des parties.

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

- Procéder à un échange de terrains sur la ZAE "Les Chéracles", avec la Société KECOMA, représentée par son gérant Monsieur Mathieu FEVRE, consistant à :
 - céder un terrain de 3 540 m² environ (à détacher de la parcelle ZB99) destiné au transfert de l'aire de stockage de matériaux de la Société STAVA TP ;
 - acquérir un terrain de 540 m² environ (à détacher de la parcelle ZB65), afin de pouvoir y réaliser les travaux prévus dans le projet de requalification de la zone ;selon les modalités précisées ci-dessus.
- Approuver que le montant de la soulte à payer par la Société KECOMA soit de 54 000,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un montant HT de 45 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée égale à 9 000,00 €).
- Conditionner cet échange à la signature d'un acte qui devra impérativement intervenir dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération.
- 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 : 79
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170529-C09-05-2017-DE
Date de télétransmission : 08/06/2017
Date de réception préfecture : 08/06/2017

Société Civile Immobilière KECOMA
Location d'Immeubles
Les Cheraclès
Zone Industrielle
79210 PRIN DEYRANÇON
Numéro SIREN : 803980507
RCS Niort (Deux- Sèvres)

Je soussigné FEVRE Mathieu Gérant de la SCI KECOMA ,
située Zone Industrielle 79210 Prin Deyrançon, certifie que la dite société est bien propriétaire de la
parcelle n° ZB65 et envisage de construire un bâtiment de 630 m2 dont la demande de permis n°
PC07922017X0002 été déposée en Mairie de Prin Deyrançon le 08 mars 2017.

De ce fait au nom de la SCI Kecom a je souhaite acquérir un
terrain de 3 540 m2 environ pour un prix d'achat de 15 euros HT le m2, à détacher de la parcelle
ZB99 située sur la ZAE « Les Chéraclès » à Prin Deyrançon, à des fins d'y transférer un aire de
stockage amputée par voie de conséquence par l'implantation du dit bâtiment.

Par la même je m'engage à céder à la Communauté
d'Agglomération du Niortais (CAN) une bande de terrain de 540 m2 à détacher de la parcelle ZB65 en
vue de la réalisation de travaux de requalification de la ZAE au prix de 15 euros HT le m2.

Fait à Prin Deyrançon, le 13 mars 2017

FEVRE Mathieu Gérant SCI Kecom a

STAVA-TP
TRAVAUX PUBLICS & AGRICOLES
Zone Industrielle - 79210 PRIN DEYRANÇON
Tel : 05 44 26 21 42 - Fax : 09 70 80 67 40
Mairie - stava.fr
Société Civile Immobilière

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170529-C09-05-2017-DE
Date de télétransmission : 08/06/2017
Date de réception préfecture : 08/06/2017



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 15149
79051 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Le 16 mars 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05 49 06 39 36

À Communauté d'Agglomération du Niortais

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-191-V0216

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN EN ZAE

COMMUNE : PRIN D'EYRANÇON

ADRESSE DU BIEN : « ZAE LES CHERACLES »

VALEUR VÉNALE : 53 100 € ht.

1 - SERVICE CONSULTANT

- COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME DUCROCCQ

2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 09/03/2017
- DATE DE VISITE :
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 09/03/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DE DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION

4 - DESCRIPTION DU BIEN

RÉFÉRENCE CADASTRALE : PARTIE DE ZB 99 D'ENVIRON 3 540 M² SUR UN TOTAL DE 6 586 M².



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170529-C09-05-2017-DE
Date de télétransmission : 08/06/2017
Date de réception préfecture : 08/06/2017

DESCRIPTION DU BIEN : Parcelles de terrains à bâtir viabilisées, en zone UE, jouxtant ZB 65 qui appartient à STAVA, partie du lotissement artisanal les Cheracles à Prim d'Eyrarçon.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- NOM DU PROPRIÉTAIRE : CAN
- SITUATION D'OCCUPATION : estimées libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET USAGES PARTICULIERS DE PLUS VALLE EN OU DE MOINS VALOR

EN ZONE UE AU PLU

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de cession envisagé de 53 100 € ht, soit 15 € ht/m² est conforme aux données du marché et n'appelle pas de commentaires de la part du service des domaines.

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,



Jean Claude Joulain
Inspecteur des Finances Publiques

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
079-200041317-20170529-C09-05-2017-DE
Date de télétransmission : 08/06/2017
Date de réception préfecture : 08/06/2017

ZAE "Les Chéracles" (PRIN-DEYRANCON)



1:6 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170529-C09-05-2017-DE
Date de télétransmission : 08/06/2017
Date de réception préfecture : 08/06/2017



Projet STAVA TP - ZAE "Les Chéracles"

