



Votants : 66
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 1er décembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 12 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 11 décembre 2017

AMENAGEMENT ECONOMIQUE – PARC D'ACTIVITES LA FIEE DES LOIS A PRAHECQ - ACQUISITION DE LA PARCELLE AC 03 AUX CONSORTS MORIN

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Rose-Marie NIETO, Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Sylvie DEBOEUF à Serge MORIN, Marie-Chantal GARENNE à Alain GRIPPON, Agnès JARRY à Florent SIMMONET, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Guillaume JUIN à Marc THEBAULT, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Simon LAPLACE à Elmano MARTINS, Jacqueline LEFEBVRE à Jeanine BARBOTIN, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Elodie TRUONG, Michel PANIER à René PACAULT, Sylvette RIMBAUD à Christine HYPEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain LECOINTE, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Yvonne VACKER à Fabrice DESCAMPS

Titulaires absents suppléés :

Jean-François SALANON par Roger MARCHESSEAU

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean-Romée CHARBONNEAU, Gérard GIBALT, Monique JOHNSON, Jean-Pierre MIGAULT, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Joël MISBERT (décédé), Marcel MOINARD, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Yvonne VACKER

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171211-C51-12-2017-DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 11 DECEMBRE 2017

AMENAGEMENT ECONOMIQUE – PARC D'ACTIVITES LA FIEE DES LOIS A PRAHECQ - ACQUISITION DE LA PARCELLE AC 03 AUX CONSORTS MORIN

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la délibération n°C42-11-2016 du 21 novembre 2016 relative à la définition de la compétence communautaire en matière de ZAE ;

Vu l'estimation de France domaine datée du 11 janvier 2017 ;

Dans le cadre de projets d'aménagements futurs, il est impératif que la CAN maîtrise le foncier non aménagé au sein de ses Parcs d'Activités Economiques.

A cet effet, la CAN a missionné la SAFER afin de procéder aux négociations foncières des parcelles libres situées au sein du Parc d'Activités La Fiée des lois sur la commune de Prahecq.

Les négociations ont abouti avec l'un des propriétaires concernés, sur la base de l'estimation réalisée par France Domaine.

Commune de Prahecq :

Lieu-dit	Ref. cadastrale	Superficie (m ²)	Propriétaire		Exploitant		TOTAL Acquisition
			Nom	Indemnité principale	Nom	Indemnité éviction	
Fiée des lois	AC 03	41 721	M et Mme MORIN J.	75 100 €	MORIN J. Luc	12 491 €	87 591 €

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

- Préciser que cette transaction n'entre pas dans le champ d'application de la TVA immobilière ;
- Confier la rédaction de l'acte authentique à intervenir à Maître BOUTINEAU, notaire à Prahecq ;

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer la promesse de vente et l'acte authentique à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes, aux conditions ci-avant définies.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 66
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.22

Le 11 janvier 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. : 2016- 216-V-1031

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE

COMMUNE : FRAHECO

ADRESSE DU BIEN : « fiée des lois »

VALEUR VÉNALE : 75 000 €

1. SERVICE CONSULTANT

- CAN
- AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME MEYER

2. DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION 19/12/2016
- DATE DE VISITE : 27/12/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 19/12/2016

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

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE L'ACQUISITION AMIABLE.

4. DESCRIPTION DU BIEN

RÉFÉRENCE CADASTRALE :

AC 3 FOUR 41 721 M²

• **DESCRIPTION DU BIEN :**

Parcelle de terrain plate, homogène actuellement cultivées derrière l'usine la Fiée des lois, constructible en zone AUX, non aménagée.

• **5 - SITUATION JURIDIQUE**

• **NOM DU PROPRIÉTAIRE :** MONSIEUR MORIN JEAN

• **SITUATION D'OCCUPATION :** Actuellement exploité par la Scea de Chambelle

6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALEUR ET/OU DE MOINS-VALEUR

ZONE DU PLU AUX

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminée par comparaison, La valeur vénale des biens est estimée à **75 000 €**

L'indemnité d'exploitation calculée due à la Scea de Chambelle est de **14 457 €**.

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
079-200041317-20171211-C51-12-2017-DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017

