

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 7 novembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 7 416 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « LES PIERRAILLEUSES » (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SOCIÉTÉ ICM INDUSTRIE GROUPE

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 7 416 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « LES PIERRAILLEUSES » (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SOCIÉTÉ ICM INDUSTRIE GROUPE

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 Monsieur Frédéric ROUX, Président de la SAS ICM Industrie Groupe, en date du 14 septembre 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Implantée depuis 40 ans sur le Niortais, la SAS ICM Industrie Groupe est spécialisée dans la fabrication de pièces plastiques destinées à l'industrie de l'aéronautique et du médical.

Son projet d'implantation d'une usine sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » lui permettra de transformer son outil de production et de passer dans un format usine 4.0. En effet, en plus d'un nouveau bâtiment le projet prévoit l'investissement de 2 millions d'euros de machines nouvelles génération, et l'embauche de nouveaux talents qualifiés nécessaires à la poursuite du développement du site.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS ICM Industrie Groupe, un terrain de 7 416 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » (Saint-Symphorien), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS ICM Industrie Groupe,
Domiciliée 18, rue des Frères Lumière – 69680 CHASSIEU
Représentée par Monsieur Frédéric ROUX,

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 7 416 m² environ (correspondant à une partie de la Masse 5 tel que figurant au plan annexé), à détacher des parcelles cadastrées ZX0093p, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » à Saint-Symphorien.

Destination du bien :

Construction d'une usine d'une surface de l'ordre de 2 944 m², d'un bassin de défense incendie, d'un espace de tri et d'une zone de manutention. Le projet est destiné au transfert de l'activité de l'usine de la SAS ICM, déjà implantée sur la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC « Les Pierrailleuses » et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales en cours d'élaboration).

Pour la conception de son projet, le futur acquéreur est assisté de Flavien Tironi, Architecte dplg. Les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais accompagnent le demandeur en amont du dépôt de sa demande de Permis de Construire, avec une attention particulière sur la qualité architecturale du bâtiment et son insertion paysagère.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 25,00 € 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 en m ²	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue HT	Prix de vente HT / m ²	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur marge	Prix de vente total TTC
partie de parcelle zx 0093p	7 416	1,45 €	10 753,20 €	25,00 €	185 400,00 €	174 646,80 €	34 929,36 €	220 329,36 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 185 400,00 € HT, 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.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la SAS ICM Industrie Groupe, représentée par M. Frédéric ROUX, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 7 416 m² environ, situé sur le Parc d'Activités « Les Pierrailleuses » à Saint-Symphorien, selon les modalités de cession précisées ci-dessus,
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 220 329,36 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 185 400,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 34 929,36 €),
- Conditionne cette vente à la signature d'une promesse de vente (assortie de conditions suspensives d'obtention du permis de construire et des financements nécessaires), 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 du Cahier des Charges de Cession de Terrain (et ses annexes) qui sera annexé à l'acte authentique de vente, et en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte lui-même,

- 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 : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué