

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 8 novembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 novembre 2021

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - ÉCHANGE DE TERRAINS AVEC SOULTE SUR LA ZAE « LE PAS DAVID » (BEAUVOIR-SUR-NIORT) AVEC L'ENTREPRISE AUTREMENT LOCATION

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Elmano MARTINS à Dominique SIX, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florence VILLES, Franck PORTZ à Sophie BROSSARD, Nicolas ROBIN à François GUYON, Philippe TERRASSIN à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

Titulaires absents :

François BONNET, Patricia DOUEZ, Richard PAILLOUX.

Titulaire absente excusée :

Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Dominique SIX

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - ÉCHANGE DE TERRAINS AVEC SOULTE SUR LA ZAE « LE PAS DAVID » (BEAUVOIR-SUR-NIORT) AVEC L'ENTREPRISE AUTREMENT LOCATION

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 Pierre-Louis CHOMAUD du 31/08/2021 ;

Vu la proposition de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 19/04/2021 ;

Vu l'avis d'estimation de France Domaine ;

L'entreprise Autrement Location, localisée ZAE "Le Pas David" (Beauvoir-sur-Niort), est spécialisée dans l'organisation événementielle : location et montage de structures, aménagement et décoration, pour des manifestations culturelles, sportives, salons professionnel et grand public...

Le projet de l'entreprise s'inscrit dans le cadre du développement de ses activités d'une part, et de la sécurisation de son site d'autre part. Il implique la réalisation d'aménagements complémentaires par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ainsi, il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais procède à un échange de terrains avec soulte, avec l'entreprise Autrement Location, représentée par Pierre-Louis CHOMAUD, domiciliée ZAE "Le Pas David" – 79360 BEAUVOIR-SUR-NIORT, dans les conditions précisées ci-après :

Bien cédé :

Emprise foncière représentant une surface totale de 4 350 m² environ, composée des parcelles 097ZB0104 et 097ZB0090, et d'une partie des parcelles 097ZB0106 et 097ZB0073 (cf. plans annexés).

Destination du bien cédé : développement d'activité (plateforme de stockage en extérieur sans construction prévue à ce jour) + sécurisation du site de l'entreprise (condamnation de la voirie en fond de zone et clôture de l'ensemble du site).

Bien acquis :

Terrain représentant une surface de 330 m² environ, à détacher de la parcelle 097ZB0089.

Destination du bien acquis : emprise nécessaire à l'aménagement d'une aire de retournement.

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 l'entreprise Autrement Location à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Pour le calcul cette soulte, le prix, fixé à 10,00 € HT/m², sera appliqué au différentiel entre la surface cédée et la surface acquise, soit 4 020 m² environ.

Il est donc proposé de procéder à l'échange de terrains avec l'entreprise Autrement Location aux conditions suivantes :

Biens cédés	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
097ZB0104 097ZB0090 097ZB0106p 097ZB0073p	4 350 m ²	097ZB0089p	330 m ²	4 020 m ²	10,00 €	40 200,00 €	8 040,00 €	48 240,00 €

Les sommes résultant de cet échange, estimées à 40 200,00 € HT, seront versées en recettes au Budget annexe Zones d'Activités Economiques.

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

Les frais de raccordement aux réseaux et la réalisation des accès seront le cas échéant à la charge de l'entreprise Autrement Location.

Les frais liés à la rédaction et à l'enregistrement des actes notariés seront pris en charge par chacune des parties au prorata des surfaces acquises.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Procède à un échange de terrains sur la ZAE "Le Pas David", avec l'entreprise Autrement Location, représentée par Monsieur Pierre-Louis CHOMAUD, consistant à :
 - céder une emprise foncière de 4 350 m² environ, destiné au développement d'activité et à la sécurisation du site de l'entreprise ;
 - acquérir un terrain de 330 m² environ, permettant de disposer de l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement d'une aire de retournement ;
- Approuve le montant de la soulte à payer par l'entreprise Autrement Location de 48 240,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un montant HT de 40 200,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée égale à 8 040,00 €).
- Valide cette transaction conditionnée à :
 - la réalisation, par la CAN, de travaux d'aménagement qui seront inscrits au Budget 2022 ;
 - la création de servitudes d'accès aux réseaux préexistants sur l'emprise foncière concernée ;
 - la signature d'un acte qui devra intervenir dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération.
- 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 : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Gérard LEFEVRE

Vice-Président Délégué