

Votants : 75  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 3 avril 2015  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 14 avril 2015

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 13 avril 2015

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 3800M<sup>2</sup> SUR LA ZAE "LA LARGUINIÈRE" A SAINT REMY A LA SARL "D'ICI OU D'AILLEURS"

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAUT, Alain GRIPPON, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jacques BILLY à Claude ROULLEAU, Dany BREMAUD à Elisabeth MAILLARD, Amaury BREUILLE à Serge MORIN, Sophie BROSSARD à Jean-Claude FRADIN, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Martial FREDON à Stéphanie DELGUTTE, Isabelle GODEAU à Nathalie SEGUIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Elmano MARTINS, Guillaume JUIN à Agnès JARRY, Rabah LAICHOURE à Joël MISBERT, Simon LAPLACE à Jérôme BALOGÉ, Sophia MARC à Jacques BROSSARD, Josiane METAYER à Alain PIVETEAU, Jean-Pierre MIGAULT à Jean-François SALANON, Rose-Marie NIETO à Lucien-Jean LAHOUSSE, René PACAULT à Florent JARRIAULT, Sébastien PARTHENAY à Jeanine BARBOTIN, Dominique SIX à Marc THEBAULT

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Thierry BEAUFILS, Michel BOURUMEAU, Robert GOUSSEAU, Gérard LABORDERIE, Jacqueline LEFEBVRE, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Patrick THOMAS, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Dany BREMAUD, Amaury BREUILLE, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Brigitte COMPETISSA, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Sébastien PARTHENAY, Fabien SAFANJON, Dominique SIX

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20150413-c19-05-2015-DE  
Date de télétransmission : 15/04/2015  
Date de réception préfecture : 15/04/2015

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS****CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 13 AVRIL 2015****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 3800M<sup>2</sup> SUR LA ZAE "LA LARGUINIÈRE" A SAINT REMY A LA SARL "D'ICI OU D'AILLEURS"**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 19 janvier 2004 fixant le prix de vente des terrains sur les Zones d'Activités de la Communauté d'Agglomération de Niort,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 décembre 2010 concernant la mise en œuvre de la réforme de la TVA immobilière,

La SARL D'ICI OU D'AILLEURS représentée par Monsieur David TURQUETIT,  
Domiciliée – 5, rue de la Place – à SAINT-POMPAIN (79),  
Exerçant une activité de Traiteur à domicile,

Souhaite acquérir une partie de la parcelle cadastrée ZW0037 d'une surface de 3 800 m<sup>2</sup> environ, située sur la ZAE "La Larguinière" à SAINT-REMY,

Pour y transférer et développer son activité.

L'acquisition initiale du terrain par la collectivité ayant été réalisée en exonération de TVA, la vente de la parcelle est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge.

Il est proposé de céder cette parcelle à la SARL D'ICI OU D'AILLEURS, aux conditions suivantes :

Partie de parcelle	Surface	Prix d'acquisition appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix net HT	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total taxes comprises
ZW0037	3 800 m <sup>2</sup>	15 960,00 €	7,00 €	26 000,00 €	10 640,00 €	2 128,00 €	28 728,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 26 000,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe Zones d'Activités Economiques.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20150413-c19-05-2015-DE  
Date de télétransmission : 15/04/2015  
Date de réception préfecture : 15/04/2015

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

- Céder à la SARL D'ICI OU D'AILLEURS, représentée par Monsieur David TURQUETIT, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, une partie de la parcelle ZW0037 (d'une surface de 3 800 m<sup>2</sup> environ), au prix de 7,00 € HT/m<sup>2</sup>, afin d'y transférer et développer son activité,
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 28 728,00 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 26 600,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge égale à 2 128,00 €),
- 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,
- Préciser que pour la vente de ces parcelles de terrain, les frais de notaire, de géomètre et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur,
- 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.**

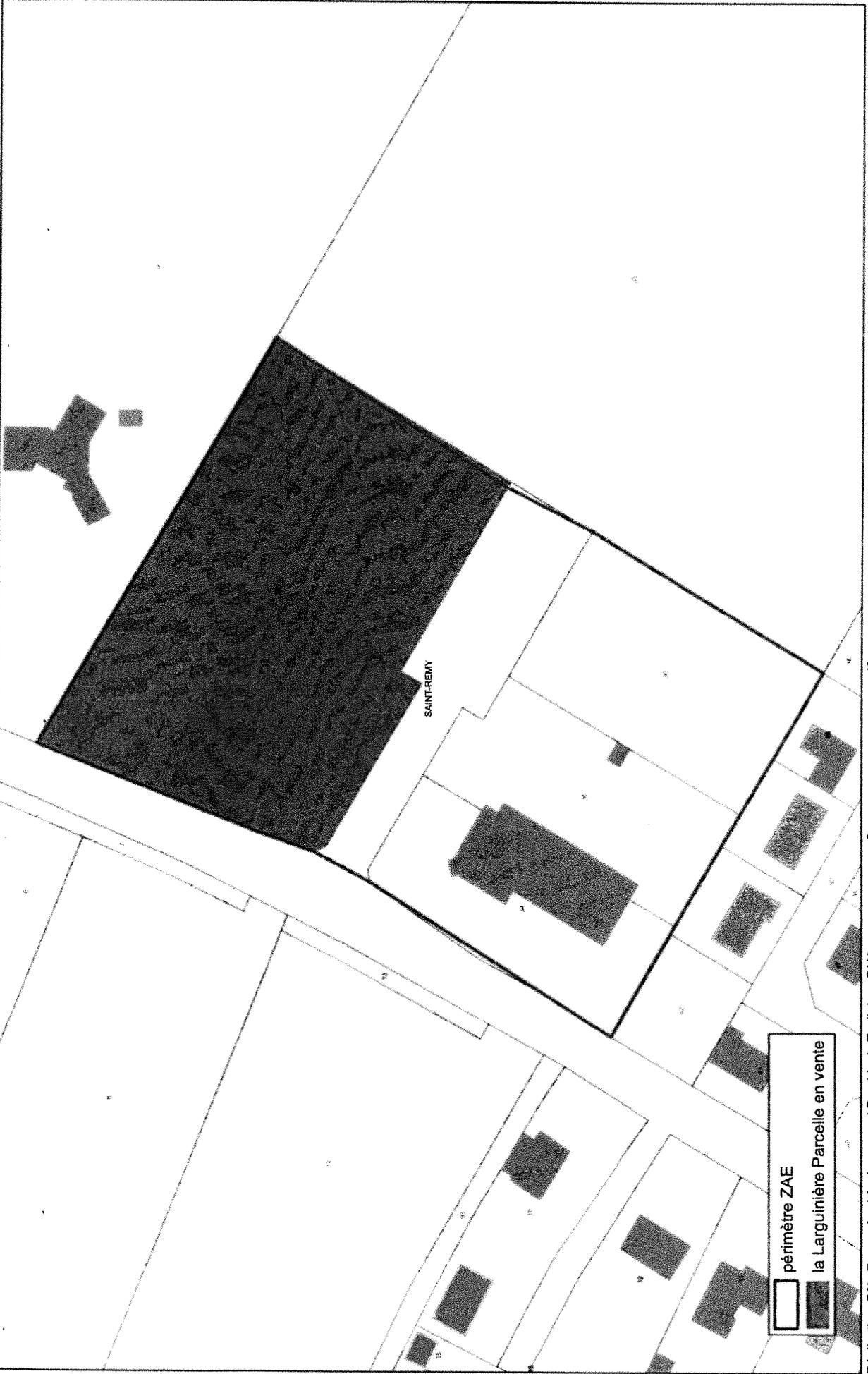
Pour : 75  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Claude ROULLEAU**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20150413-c19-05-2015-DE  
Date de télétransmission : 15/04/2015  
Date de réception préfecture : 15/04/2015

# ZAE La Larguinière



□ périmètre ZAE  
■ la Larguinière Parcelle en vente

Réalisation: Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire - CAN  
Sources: cadastre 2012

SARL D'ICI OU D'AILLEURS

« DU SOLEIL DANS LA CUISINE POITOU CHARENTES »

5 Rue de la Place

79160 Saint Pompain

06.59.21.60.81.

[contact.niort@dscic.fr](mailto:contact.niort@dscic.fr)

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

17 OCT. 2014

Courrier arrivé  
au service ADE le

20 OCT. 2014



DIFFUSION  
ORIGINAL. *DAVEG*  
COPIE.

Mr Le Président Jérôme Baloge

Communauté d'Agglomération de Niort

140 Rue des Equarts

CS 28770

79027 Niort Cedex

Saint Pompain, le 15 Octobre 2014,

Monsieur Baloge

Suite à notre entretien du 13 Octobre avec Mme Ducrocq, nous vous informons de notre intention d'acheter une partie de la parcelle 37 en vente dans la localité de Saint Rémy dans la Zone Artisanale « La Largunière ». Pour l'instant nous étudions encore la superficie qui nous sera nécessaire, entre 2000 et 4000 m<sup>2</sup>. En effet, nous recherchons un terrain pour faire construire un bâtiment devenu nécessaire pour l'expansion de notre entreprise.

Nous voulions par ce courrier, officialiser notre projet ainsi que vous faire notre demande pour l'achat d'une partie de la parcelle.

Cordialement,

Anne-Gaëlle GIRAUDEAU & David TURQUETIT



Nous travaillons toute la semaine à 2 sur des horaires de 8H00 à 19H00, nous recevons nos livraisons et préparons nos prestations du WE à venir. Le WE, notre plage horaire est amplifiée et peut être de 8H00 le matin jusqu'à 3H00 la nuit.

Le local comprendrait, comme vous pouvez le voir sur les plans ci-joint, un laboratoire pour la préparation, une zone de stockage du matériel, une zone de stockage des denrées, un bureau, un vestiaire, une salle de pause pour nos employés, ....

Notre local n'est pas ouvert au public, du fait qu'il soit essentiellement un lieu de « stockage », nous y recevons uniquement nos fournisseurs et employés. Toute la partie commerciale se déroule par mail ou téléphone.

Le WE, notre équipe peut atteindre les 30 employés, voire plus, nous avons donc besoin d'un terrain suffisamment grand pour accueillir un bâtiment d'environ 100m<sup>2</sup> ainsi que des places de stationnement pour tous nos employés.



L'emplacement de la Parcelle 37 à Saint Rémy serait parfaite pour nous car elle est située assez proche de plusieurs de nos fournisseurs, et reste proche également de l'autoroute nécessaire pour nous car nous nous déplaçons dans toute la Région Poitou Charente.

Nous pensons apporter aujourd'hui un projet viable économiquement sur la Zone.

Anne-Gaëlle GIRAUDEAU

David TURQUETIT

Du Soleil dans la Cuisine a été créé en 2005, dans les Régions Pays de la Loire et Normandie, fort de leur expérience, ils ont décidé de développer leur concept, et de l'ouvrir à la Franchise. Aujourd'hui Du Soleil Dans La Cuisine compte 15 Franchises couvrant la moitié de la France.

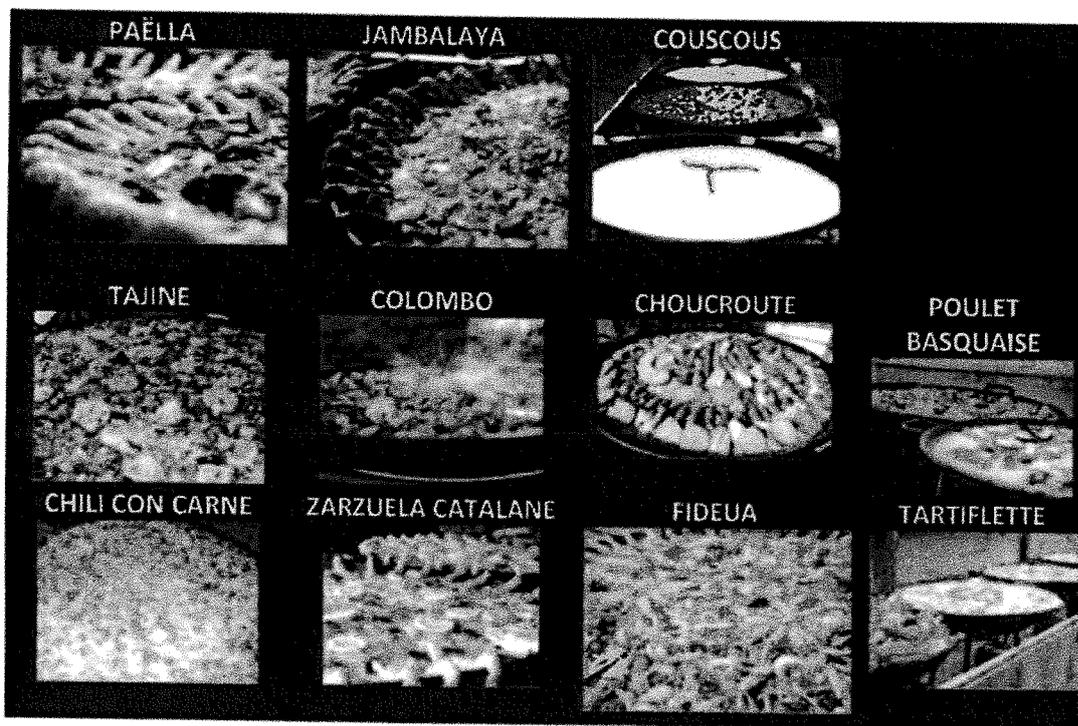
Notre entreprise a été l'une des premières d'entre elles en 2010 et aujourd'hui, en termes de chiffres d'affaires, nous sommes les 3<sup>ème</sup> au niveau national.

Du Soleil Dans la Cuisine région Poitou Charente, initialement implanté en Vendée, nous avons ensuite déménagé nos locaux dans la région Poitou Charente, à Saint Pompain, pour être au plus près de nos clients.

Notre entreprise est en constante évolution, et aujourd'hui, notre local, dans lequel nous sommes en location, devient trop petit. En quelques chiffres, nous avons débuté en 2010 avec 40 prestations, en 2014 nous avons 525 prestations. Nous tablons sur une évolution de 15% par an ; jusqu'alors, en phase de démarrage, nous avons progressé de 20% chaque année.

Notre concept est de nous déplacer sur le lieu de la prestation, et de cuisiner dans de grandes poêles d'1m de diamètre, des plats chauds devant les gens pendant qu'ils sont à l'apéritif, et de les servir ensuite à l'assiette.

Nous proposons à notre clientèle une multitude plats :



et de nouvelles recettes allongent la liste tous les ans.

Aucune cuisson n'est faite en amont, nous cuisinons tout devant nos clients.



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES  
SERVICE FRANCE DOMAINE  
44, RUE ALSACE-LORRAINE  
BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9  
TELEPHONE : 05.49.06.39.36  
TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32

## AVIS DU DOMAINE

### Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 5211-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2  
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2015/293V0204

Enquêteur : Sonia MARACHE

Courriel : sonia.marache@dgfip.finances.gouv.fr

1 - Propriétaire : Communauté d'Agglomération du Niortais

2 - Date de réception de la demande d'avis : 9 mars 2015

3 - Situation du bien : SAINT REMY

- adresse : « Le Peux »

- référence cadastrale : Section ZW n°37 pour une superficie de 7 186 m<sup>2</sup>

4 - Description sommaire :

Parcelle de terrain constructible situé dans la zone artisanale de La Larguinière.

5 - Réglementation d'urbanisme :

En zone Ub au PLU.

6 - Situation locative : Libre à la vente

7 - Conditions de la vente : procédure amiable

8 - Détermination de la valeur vénale actuelle :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de la parcelle est estimée à 36 000,00 € HT, soit 5 € le m<sup>2</sup>.

9 - Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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.

A NIORT, le 26 mars 2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
L'Inspectrice des Finances Publiques

Sonia MARACHE