

Votants : 79  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 décembre 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**Séance du lundi 14 décembre 2020**

**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 1491 M<sup>2</sup> ENVIRON SITUE AU LIEU-DIT "LE FIEF DE L'ANE" (AIFRES) A  
MONSIEUR G | A**

**Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES

**Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Anne-Sophie GUICHET à Sonia LUSSIEZ, Thibault HEBRARD à Jeanine BARBOTIN, Christine HYPEAU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Mélina TACHE à Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA à Stéphanie ANTIGNY

**Titulaire absente suppléée :**

Noëlle ROUSSEAU par Dimitri SAUVAGE

**Titulaires absents excusés :**

Claude BOISSON, Lucy MOREAU, Jérémy ROBINEAU

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Claire RICHECOEUR

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 14 DECEMBRE 2020

#### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 1491 M<sup>2</sup> ENVIRON SITUE AU LIEU-DIT "LE FIEF DE L'ANE" (AIFFRES) A MONSIEUR G A

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 G A du 31 octobre 2020,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 24 novembre 2020,

Le 26 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est portée acquéreuse des parcelles cadastrées AE n°53 et AE n°146, sises Lieu-Dit "Fief de l'Ane" à AIFFRES. Ces terrains, représentant une surface totale de 18 500 m<sup>2</sup>, sont classés en zonage à vocation économique au PLU de la commune (UXa et 1AUXa).

Le 23 janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Niortais a fait procéder à un nouveau bornage de cet ensemble foncier, dans le but de constituer trois emprises foncières distinctes correspondant à des destinations différentes :

- une 1<sup>ère</sup> emprise de 4 741 m<sup>2</sup> (correspondant à des voiries et espaces communs réalisés par le groupe CHESSE dans le cadre de l'implantation de l'enseigne LIDL) destinée à être rétrocédée à la commune d'Aiffres en vue d'un classement dans le domaine public communal ;
- une 2<sup>ème</sup> emprise de 3 191 m<sup>2</sup>, destinée à l'implantation à court terme d'activités économiques de proximité, à son tour divisée en trois nouveaux lots (lot n°1 de 1 491 m<sup>2</sup>, lot n°2 de 1 000 m<sup>2</sup>, et lot n°3 de 700 m<sup>2</sup>) ;
- une 3<sup>ème</sup> emprise de 10 568 m<sup>2</sup>, conservée en réserve foncière, pour des projets à moyen terme.

Concernant l'emprise foncière destinée à l'implantation d'activités économiques, Monsieur G A souhaite acquérir le lot n°1 (1 491 m<sup>2</sup>) pour y implanter une activité d'orthodontie.

Il est donc proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à Monsieur G A un terrain de 1 491 m<sup>2</sup> environ, situé au Lieu-Dit "Le Fief de l'Ane" (Aiffres), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

Monsieur G A  
Domicilié - 79000 NIORT.

Désignation du bien :

Un terrain de 1 491 m<sup>2</sup> environ situé au Lieu-Dit "Le Fief de l'Ane" (Aiffres), à détacher des parcelles cadastrées AE n°172 et AE n°176 (elles-mêmes issues des parcelles AE n°53 et n°146), correspondant au lot n°1 sur le plan de Déclaration Préalable de Division annexé.

**Destination du bien :**

Réalisation d'un bâtiment de 330 m<sup>2</sup> environ, destiné à accueillir un cabinet dentaire (avec une pratique exclusive de l'orthodontie).

**Modalités de la cession :**

Le prix de vente, fixé à 50,00 € HT/m<sup>2</sup>, sera appliqué à la surface vendue.

Parcelles	Surface	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	TVA	Prix de vente total taxes comprises
AE 172p AE 176p	1 491 m <sup>2</sup>	50,00 €	74 550,00 €	14 910,00 €	89 460,00 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 74 550,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget annexe Activités Assujetties à la TVA.

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 :**

- Cède à Monsieur G. A , ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 1 491 m<sup>2</sup> environ, situé au Lieu-Dit "Le Fief de l'Ane" à Aiffres, aux conditions fixées ci-dessus,
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 89 460,00 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 74 550,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée de 14 910,00 €),
- 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), impérativement dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération,
- Rappelle que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme afférentes aux parcelles,
- 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 adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 79  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Gérard LEFEVRE**

**Vice-Président Délégué**