

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 13 février 2023

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 février 2023

### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 5 615 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « BÂTIPOLIS » À AIFRES À LA SARL KVG

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Clément COHEN à Annick BAMBERGER, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Thibault HEBRARD à Aurore NADAL, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Eric PERSAIS à Christian BREMAUD, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Claire RICHECOEUR à Jean-Pierre DIGET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Florence VILLES à Nicolas ROBIN.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Alain LIAIGRE, Lucy MOREAU, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY.

#### Titulaire absent excusé :

Marcel MOINARD.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 FÉVRIER 2023

#### DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EMPLOI ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - VENTE D'UN TERRAIN DE 5 615 M2 ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « BÂTIPO LIS » À AIFFRES À LA SARL KVG

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 Vincent KOYALIPOU du 22 août 2022,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Actuellement localisée sur la commune de Granzay-Gript, la société KVG souhaite se développer et s'installer sur la Zone de Bâtipolis à Aiffres.

Monsieur Vincent KOYALIPOU, dirigeant de la société KVG, projette la création d'un hangar de stockage d'une surface d'environ 800 m<sup>2</sup> pour développer son activité spécialisée dans les services d'aménagements paysagers, VRD, enrobés, voirie et béton désactivé. Les premiers échanges formalisés entre Monsieur Vincent KOYALIPOU et la Communauté d'Agglomération du Niortais datent de 2019.

Aussi, il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SARL KVG, un terrain de 5 615 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » (Aiffres), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SARL KVG,

Représentée par Monsieur Vincent KOYALIPOU,

Domiciliée 125, chemin de Billepain – 79230 LA JUSCORPS.

Désignation du bien :

Parcelle cadastrée ZX172, d'une surface de 5 615 m<sup>2</sup> environ, située sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » (Aiffres).

Destination du bien :

Construction d'un bâtiment d'environ 800 m<sup>2</sup> pour stockage.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 20,00 € HT/m<sup>2</sup>, 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.

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m <sup>2</sup>	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m <sup>2</sup>	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
Parcelle ZX172	5 615 m <sup>2</sup>	1,81 €	10 163,15 €	20,00 €	112 300,00 €	102 136,85 €	20 427,37 €	132 727,37 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 112 300,00 € 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 SARL KVG, représentée par Monsieur Vincent KOYALIPOU, ou à toute société désignée pour réaliser l'opération, un terrain de 5 615 m<sup>2</sup> environ, situé sur le Parc d'Activités « Bâtipolis » (Aiffres), selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 132 737,37 € TTC (qui se décompose en un prix net HT de 112 300,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 20 427,37 €) ;
- 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 : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Gérard LEFEVRE**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**