

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 5520 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LES CHERACLES (PRIN-DEYRANÇON) A LA SOCIETE NOUVELLE DE FONDERIE ET DECOUPAGE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Eric PERSAIS à Jacques MORISSET, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C16-09-2019-DE
Date de télétransmission : 30/09/2019
Date de réception préfecture : 30/09/2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UN TERRAIN DE 5520 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITES LES CHERACLES (PRIN-DEYRANÇON) A LA SOCIÉTÉ NOUVELLE DE FONDERIE ET DECOUPAGE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquiescer de Monsieur Loic GILBERT du 18 juillet 2019,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine du 25 juin 2018,

Monsieur Loic GILBERT, P.D.G. de la Société Nouvelle de Fonderie et Découpage (SNFD), spécialisée dans la production de pièces pour l'industrie nautique, actuellement localisée sur la ZI Est de Mauzé-sur-le-Mignon, souhaite transférer l'activité dans un nouveau bâtiment mieux adapté.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la Société SNFD, un terrain de 5 520 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Chéracles" (Prin-Deyrançon), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SOCIÉTÉ NOUVELLE DE FONDERIE ET DECOUPAGE (SNFD),
Représentée par Monsieur Loic GILBERT, Président Directeur Général,
Domiciliée Zone Industrielle Est – 79210 MAUZE SUR LE MIGNON.

Désignation du bien :

Terrain de 5 520 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée ZB 88 (représentant une surface totale de 7 370 m²), située sur le Parc d'Activités "Les Chéracles" (Prin-Deyrançon).

Destination du bien :

Construction d'une usine, d'une surface de 2 000 m² environ, destinée au transfert et au développement de la Société SNFD.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 15,00 € 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.

Parcelle	Surface	Prix d'achat HT/m ²	Prix d'achat appliqué à la surface vendue	Prix de vente HT/m ²	Prix de vente HT appliqué à la surface vendue	Marge	TVA sur la marge	Prix de vente total TTC
Parcelle ZB 88 p	5 520 m ²	1,38 €	7 617,60 €	15,00 €	82 800,00 €	75 182,40 €	15 036,48 €	97 836,48 €

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 82 800,00 € H.T., 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.

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

- Céder à la SOCIETE NOUVELLE DE FONDERIE ET DECOUPAGE, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Loic GILBERT, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, un terrain de 5 520 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Chéracles" à Prin-Deyrançon, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 97 836,48 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 82 800,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 15 036,48 €) ;
- Conditionner 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 ;
- Rappeler que l'acquéreur devra respecter les dispositions du règlement de lotissement, du cahier des charges de cession de terrain et du Plan Local d'Urbanisme afférents à la parcelle (lorsqu'ils existent), en particulier les différents délais d'exécution qui devront être repris et insérés dans l'acte authentique de vente ;
- 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 : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C16-09-2019-DE Date de télétransmission : 30/09/2019 Date de réception préfecture : 30/09/2019
--

31 JUIL. 2019

02 AOUT 2019

105

SNFD

ZI Est

79210 MAUZE SUR LE MIGNON

☎ : 05 49 26 34 95

☎ : 05 49 26 36 54

A l'attention de Mme DUCROCQ
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts CS28770
79027 Niort Cedex

Lettre d'intention de la Sté SNFD pour l'achat d'un terrain sur la ZAE « Les Chéracles ».

Mauzé-Sur-Le-Mignon, le 18 Juillet 2019
Réf. : LG-07-001

Madame,

La société SNFD est implantée sur la Zone Industrielle Est de Mauzé depuis 1979.
SNFD produit des pièces pour l'industrie nautique avec de nombreux processus de fabrication :

- Usinage conventionnel
- Usinage numérique (centre d'usinage, tours, fraiseuses et électro-érosion)
- Injection plastique
- Fonderie aluminium avec four de chauffe et de traitement thermique
- Forge de l'acier inox
- Découpe
- Roulage, décolletage
- Montage et emballage

SNFD emploie 23 salariés au 31 juin 2019 et est filiale à 100 % de la société MLG basée à Périgny 17180. SNFD est une société solide financièrement cotée G3++ à la Banque de France depuis 2017 (et G3+ précédemment).

Notre implantation sur le site de la ZI. Est à MAUZE date de 1979 et au vu de notre croissance continue, nous souhaitons augmenter notre surface de production et rationaliser les flux de nos produits ce qui n'est plus possible dans notre bâtiment actuel. Nous prévoyons également d'implanter de nouvelles machines d'usinage y compris des robots qui demandent une hauteur sous plafond dont ne disposons pas dans notre implantation actuelle.

Nous souhaitons donc déplacer notre activité sur la ZAE « Les Chéracles » à proximité immédiate de notre implantation actuelle et nous vous confirmons notre intention d'achat de la parcelle ZB88 d'une surface de 5520 m² au prix net de 15 €/m² soit un montant total de 82.800 € (Quatre-vingt-deux mille huit cent Euros).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C16-09-2019-DE
Date de télétransmission : 30/09/2019
Date de réception préfecture : 30/09/2019

L'intérêt de ce site, situé à proximité de notre usine actuelle, est de simplifier notre déménagement, réduire son coût et permettre à notre personnel de ne pas être pénalisé par un déplacement plus lointain.

Nous prévoyons de construire un bâtiment d'une surface d'environ 2000 m² dont vous trouverez ci-joint un projet d'implantation. La surface de notre usine ainsi que la forme des bâtiments seront susceptibles d'évoluer sur cette base.

Restant à votre disposition, pour toute information complémentaire, nous vous prions de bien vouloir recevoir, Madame, nos plus sincères salutations,

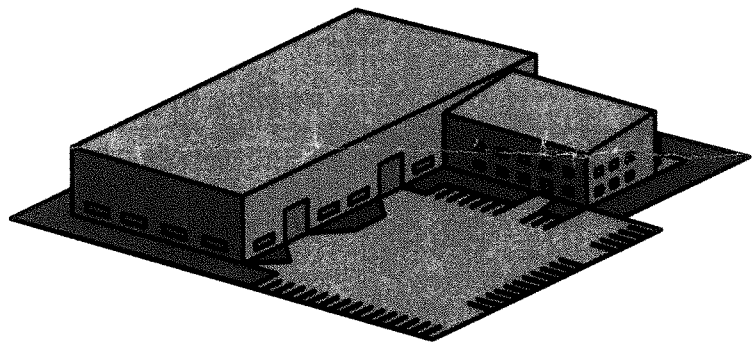
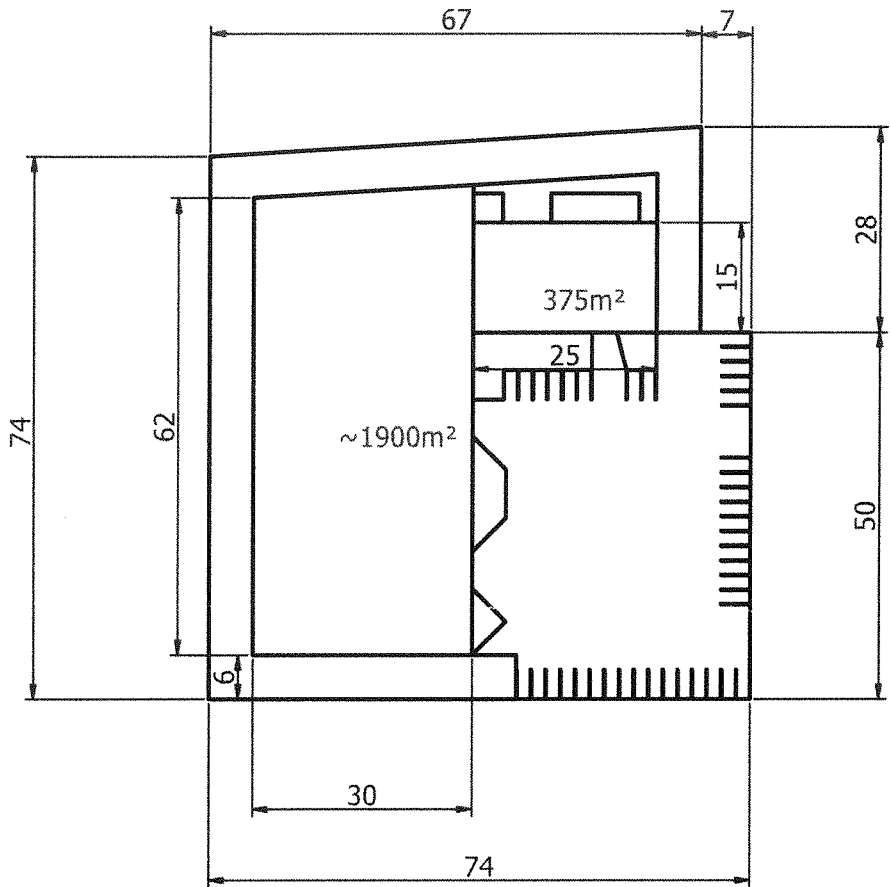



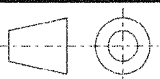
Loic GILBERT
P.D.G.

Hypothèse découpage ZB88 (Prin-Deyrançon)



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C16-09-2019-DE
Date de télétransmission : 30/09/2019
Date de réception préfecture : 30/09/2019



		Matière :	
		Poids :	0.023 kg
		N° Plan :	
		N° Pièce :	reche2
Conçu par :	19/07/2019		
	B.ROBINE		
	Ech. :	10, Av Louis LUMIÈRE 17185 PERIGNY France	
	1 : 1		
		Date de réception en préfecture : 30/09/2019 Date de télétransmission : 30/09/2019 Date de réception préfecture : 30/09/2019	
		1/1 A4	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 25 juin 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79220V0565

à
Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN AMÉNAGE
ADRESSE DU BIEN : ZAE LES CHERACLES , PRIN D'EYRANÇON
VALEUR VÉNALE : 15€ ht/m²

1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté de communes du Niortais Mme DUCROCQ
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 24 mai 2018 : 25 mai 2018 : Evaluation du bureau : 25 mai 2018

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Cession de la parcelles ZB 88.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrain aménagé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle ZB n°88 d'une contenance de 73a 70ca.
Zonage : Ue

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Le prix de cession de 15€ ht/m² est conforme aux prix pratiqués dans ce secteur.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale