



Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 17 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 23 juin 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 47 400 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SAS SCANNELL PROPERTIES

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noémie FERREIRA, Elsa FORTAGE, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Laurence REY, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Ségolène BARDET pouvoir à Nicolas ROBIN, Jacques BILLY pouvoir à Johann SPITZ, Marie-Christelle BOUCHERY pouvoir à Romain DUPEYROU, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Aurore NADAL, Christelle CHASSAGNE pouvoir à Eric PERSAIS, Patricia DOUEZ pouvoir à Franck PORTZ, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Philippe LEYSSENE pouvoir à Nadia JAUZELON, Elmano MARTINS pouvoir à Dominique SIX, Michel PAILLEY pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU, Florent SIMMONET pouvoir à François GUYON, Nicolas VIDEAU pouvoir à Rose-Marie NIETO.

Titulaire absent suppléé :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY.

Titulaires absents :

Cédric BOUCHET, Gérard EPOULET, Florent JARRIAULT, Bastien MARCHIVE.

Titulaires absents excusés :

Thierry DEVAUTOUR, Christophe GUINOT.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Claire RICHECOEUR

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20250623-C__45_06_2025_1-DE



C- 45-06-2025

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 23 JUIN 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 47 400 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS LES PIERRAILLEUSES (SAINT-SYMPHORIEN) À LA SAS SCANNELL PROPERTIES

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 Hugues DESBARRIERES, Directeur Général Adjoint de la SAS SCANNELL PROPERTIES, en date du 5 mai 2025,

Vu les arrêtés préfectoraux n°110/2018 du 25 octobre 2018 et n°09/2020 du 23 janvier 2020 portant « dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées ou de leurs habitats » au titre de l'article L.411-2-4è du code de l'environnement,

Vu l'article R.411-11 du code de l'environnement,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

L'entreprise est spécialisée dans le développement et l'investissement immobilier d'immeubles à usage industriel et de distribution en France.

La SAS est porteuse d'un projet de développement économique pour un de ses clients français de la Grande Distribution.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS SCANNELL, un terrain de 47 400 m² environ, situé sur le Parc d'Activités Les Pierrailleuses (Saint-Symphorien), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS SCANNELL PROPERTIES

Domiciliée 9, rue Beaujon - 75008 PARIS

Représentée par Monsieur Hugues DESBARRIERES, Directeur Général Adjoint

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 47 400 m² environ (correspondant à la parcelle cadastrée YK 0065) tel que figurant au plan annexé), situé sur le Parc d'Activités Les Pierrailleuses à Saint-Symphorien.

Destination du bien :

Construction d'un centre de distribution multi-température d'une superficie de 13 500 m² environ (dont 1 000 de bureaux).

Cette construction est destinée à la livraison des magasins existants ou en cours de réalisation de l'entreprise de Grande Distribution.

Projet de construction :

La cession du terrain et le programme des constructions est soumis au respect du Cahier des Charges de Cession de Terrain du parc d'activités Les Pierrailleuses et de ses annexes (Cahier des Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales).

La Communauté d'Agglomération du Niortais déléguera sur ce terrain, au titre de l'article R.411-11 du code de l'environnement et selon les modalités décrites en annexe du CCCT, le bénéfice de la dérogation obtenue, « dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées ou de leurs habitats ».

Pour la conception de son projet, les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais accompagnent le demandeur en amont du dépôt de sa demande de Permis de Construire, avec une attention particulière sur la qualité architecturale du bâtiment et son insertion paysagère.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 50,00 € 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.

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 2 370 000 € 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 SAS SCANNELL PROPERTIES, représentée par M. Hugues DESBARRIERES, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 47 400 m² environ, situé sur le Parc d'Activités "Les Pierrailleuses" à Saint-Symphorien, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 2 829 590,40 € TOUTES TAXES COMPRISES (qui se décompose en un prix net HT de 2 370 000,00 € et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur la marge égale à 459 590,40 €) ;
- 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 PLUi-D, ainsi que celles 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 adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claire RICHECOEUR

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué