

Votants : 64

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 187 686 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS SAINT FLORENT (NIORT) À LA SAS GCA 7

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, 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 LIAIGRE, 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, Laurence REY, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, 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, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Philippe LEYSSENE pouvoir à Nadia JAUZELON, 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 pour départ :

Jérôme BALOGNE, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Alain CANTEAU, Olivier D'ARAUJO, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Sonia LUSSIEZ, Franck PORTZ, Dominique SIX.

Titulaires absents excusés :

Thierry DEVAUTOUR, Patricia DOUEZ, Christophe GUINOT, Elmano MARTINS.

Présidente de séance : Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance : Claire RICHECOEUR

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20250623-C__47_06_2025-DE



C- 47-06-2025

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 23 JUIN 2025

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN TERRAIN DE 187 686 M² ENVIRON SUR LE PARC D'ACTIVITÉS SAINT FLORENT (NIORT) À LA SAS GCA 7

Madame **Elisabeth MAILLARD**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu la lettre d'intention d'acquérir de M^{me} Delphine ANDRE, Présidente de la SAS GCA 7, en date du 8 septembre 2023,

Vu l'avis d'estimation de France Domaine,

Créé le 26 juillet 2009, le Syndicat Mixte Ouvert Niort Terminal est composé de la CCI 79, la Communauté d'Agglomération du Niortais, la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre, chaque partenaire mettant à disposition de ce syndicat son patrimoine ferroviaire.

Le terrain faisant l'objet de la présente délibération est propriété de la Communauté d'Agglomération du Niortais. Il a été mis à disposition du SMO depuis 2013, sans loyer et sans indexation de valeur du foncier. En 2014, ce foncier était valorisé à 2,8 millions d'euros, dont 700 000 € de subvention.

Le terrain et ses infrastructures (appartenant au SMO Niort Terminal) fait l'objet d'une proposition d'acquisition par le groupe Charles André, entreprise de transport et de logistique, créée en 1932. Le groupe, reconnu dans le transport multimodal, est un acteur de référence en tant qu'Opérateur de Transport Combiné.

Il est proposé que la Communauté d'Agglomération du Niortais cède à la SAS GCA 7, un terrain de 187 686 m², situé sur le Parc d'Activités "Saint-Florent " (Niort), dans les conditions précisées ci-après :

Acquéreur :

SAS GCA 7

Domiciliée 4, allée du Port 26200 MONTELIMAR

ZI de Gournier

Représentée par M^{me} Delphine ANDRE

Désignation du bien :

Terrain viabilisé à bâtir, de 187 686 m², situé sur le Parc d'Activités "Saint Florent" Niort et constitué des parcelles ci-après désignées :

Réf. Cadast.	Superficie en m ²
EO 476	641
ES 0105	722
ES 0125	1 267
EY 0002	1 422
ES 113	48 763
EY 0020	109 989
EY 0021	24 882
Total	187 686

Destination du bien :

Le bien, par ailleurs équipé par le SMO d'infrastructures ferroviaires, prévu pour le chargement / déchargement de containers entre trains et camions, sera utilisé en l'état par l'acquéreur pour poursuivre la vocation de logistique multimodale.

Modalités de la cession :

Le prix de vente, fixé à 5 000 000 € HT, sera appliqué à la surface vendue. 4 000 000 € seront versés à la signature de l'acte de vente ; le million restant dans un délai de 5 ans à compter de la date de signature de l'acte.

Sur ce prix de vente, 2 100 000 € HT reviendront à la Communauté d'Agglomération du Niortais (prix de vente faisant en effet l'objet d'une répartition amiable entre les membres constitutifs du SMO devant être dissous), sachant que celle-ci portera le différé de paiement d'un million d'euros.

Les sommes résultantes de cette vente seront versées en recettes au Budget Principal.

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 GCA 7, représentée par M^{me} Delphine ANDRE, ou à toute entité s'y substituant pour réaliser l'opération, un terrain de 187 686 m², situé sur le Parc d'Activités "Saint-Florent" à Niort, selon les modalités de cession précisées ci-dessus ;
- Approuve que le prix à payer par l'acquéreur soit de 5 000 000 HT, dont 2 100 000 € HT revenant à la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Approuve que la Communauté d'Agglomération du Niortais supporte le différé de paiement d'un million d'euros à 5 ans ;
- Conditionne cette vente à la signature d'une promesse de vente, qui devra impérativement intervenir dans un délai de 6 mois maximum à compter de la présente délibération ;

- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, 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 : 64

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Claire RICHECOEUR

Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance

Vice-Présidente Déléguée