



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 3 MARS 2022

N° B03_03_2022_06 - Zone d'activité économique Plaine de Limage (Sauzé-Vaussais) - Vente d'un terrain (partie de la parcelle cadastrée AK0144) (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines du 21 juillet 2021
- Annexe projet division cadastrale

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	16	5	21	9

Pour : 21	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 25 février 2022

L'an deux mille vingt deux, le trois mars, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, La Béronne (Les Arcades) à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BLANCHET Philippe, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, CHOURRE Gilles, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, THELLIER Odile

Etaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à GAYET Olivier), BRILLAUD Chantal (pouvoir donné à CACLIN Philippe), FOUCHE Patrice (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à PICHON Gilles)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, CAQUINEAU Emmanuel, GUERY Patrice, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Zone d'activité économique Plaine de Limage (Sauzé-Vaussais) - Vente d'un terrain (partie de la parcelle cadastrée AK0144) (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines du 21 juillet 2021
- Annexe projet division cadastrale

Vu la délibération n° C30-07-2020-1B du conseil communautaire du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences du conseil communautaire au bureau communautaire, et plus particulièrement l'alinéa N° 4 ; Alinéa : "Toute cession

d'immeuble sous réserve que le prix ou la valeur du bien concerné soit conforme ou supérieur à l'évaluation donnée par la direction de l'immobilier de l'Etat" ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens opérations immobilières,

Considérant le bien immobilier, cadastré AK0144, d'une superficie de 3 153m², situé zone d'activités Plaine de Limage à Sauzé-Vaussais (79 190) ;

Considérant la demande de la société SAS SOVODIS d'acquérir une partie de la parcelle AK0144, pour y implanter une station de distribution de carburants ;

Considérant l'avis de la direction générales des finances publiques en date du 21 juillet 2021 ;

La société SAS SOVODIS (378 270 227 R.C.S. Niort), située 2 route de Montalembert à Sauzé-Vaussais (79 190), a formulé le souhait d'acquérir la parcelle cadastrée AK0144 située dans la zone d'activités Plaine de Limage, propriété de la communauté de communes Mellois en Poitou. Cette acquisition permettra à l'entreprise d'implanter une station de distribution de carburants.

Par ailleurs, pour les besoins de fonctionnement de la déchetterie, une bande de terrain d'environ 10 mètres de largeur sera conservée par la communauté de communes, selon le projet de division cadastrale (Annexe N°2). Un document modificatif du parcellaire cadastral sera réalisé par un géomètre expert afin de mettre à jour le plan cadastral avec les nouvelles limites et permettre aux services du cadastre de fixer de nouveaux numéros de parcelles, permettant ainsi la cession.

La vente à la SAS SOVODIS concerne une partie de la parcelle AK0144 d'environ 2 500m², au prix de 18€ hors taxes et hors frais/m². La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 6 157€, soit une vente totale à 45 000€ HT et 51 157€ TTC. Les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention du permis de construire portant sur le projet, purgé de tout recours et retrait ;
- Obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet dans sa globalité (achat du foncier, coûts de construction, frais...) ;
- Inscription d'une clause de retour au profit de la communauté de communes Mellois en Poitou, aux frais exclusifs de l'acquéreur, dans le cas où le projet n'est pas réalisé dans les trois ans qui suivent la régularisation de la vente.

Dans l'hypothèse où une promesse synallagmatique de vente serait rédigée avant la signature de l'acte authentique, une indemnité d'immobilisation, correspondant à environ 10% du prix de vente estimé, sera versée le jour de la signature de la promesse de vente auprès du notaire.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le Président ou le vice-président délégué, à signer le document d'arpentage qui formalisera les nouvelles limites de la division de la parcelle cadastrale faisant l'objet de la cession,
- AUTORISER le Président ou le vice-président délégué, à signer une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives d'une partie d'environ 2 500m² de la parcelle actuellement cadastrée AK0144 (Sauzé-Vaussais) zone d'activités Plaine de Limage, à la SAS SOVODIS, au prix de 18€ hors taxes - hors frais /m² de terrain, soit un total d'environ 45 000€ HT-HF, TVA sur marge en sus, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération,

- AUTORISER le Président ou le vice-président délégué à signer les actes de ventes authentiques et tous documents relatifs qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction, étant précisé que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le président,

Fabrice MICHELET