



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 AVRIL 2022

N° B07_04_2022_02B - Limalonges - Zone d'activité économique Les Maisons Blanches - Vente de terrains (parcelles cadastrées ZR0401, ZR0402 et ZR0367) (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	18	3	21	9

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

Date de convocation : 1 avril 2022

L'an deux mille vingt deux, le sept avril, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 10, La Béronne (Les Arcades) à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BARILLOT Dorick, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, COUSIN Sylvie, FOUCHE Patrice, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas

Etaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à GAYET Olivier), BLANCHET Philippe (pouvoir donné à CACLIN Philippe), THELLIER Odile (pouvoir donné à GAYET Olivier)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, CHOURELL Gilles, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Limalonges - Zone d'activité économique Les Maisons Blanches - Vente de terrains (parcelles cadastrées ZR0401, ZR0402 et ZR0367) (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

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 : "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 l'ensemble immobilier, cadastré ZR0401, ZR0402 et ZR0367, d'une superficie totale de 5 379m², situé zone d'activités Les Maisons blanches à Limalonges (79 190) ;

Considérant la demande de la société TRANSPORTS COLLON d'acquérir cet ensemble immobilier, pour y implanter le siège de l'entreprise, les bureaux, les entrepôts ; et éléments annexes en lien avec l'activité de transport le cas échéant ;

Considérant l'avis de la direction générales des finances publiques en date du 17 août 2021 ;

Locataire d'un bien immobilier communautaire depuis 2002, la société TRANSPORTS COLLON, situé à Limalonges (79 190) zone d'activité des Maisons Blanches, a formulé le souhait d'acquérir un ténement foncier propriété de la communauté de communes Mellois en Poitou à proximité de l'implantation actuelle de l'entreprise. Ce ténement est constitué des parcelles cadastrées ZR0401, ZR0402 et ZR0367 dans la même zone d'activité, constitutif du domaine privé de la collectivité. Cette acquisition permettra aux TRANSPORTS COLLON d'implanter l'entreprise de transport dans des bâtiments adaptés à son activité et permettre son développement futur.

La vente à la société TRANSPORTS COLLON - ou toute structure s'y substituant pour ledit projet - représente une superficie de 5 379 m², au prix de 36 000 € hors taxes et hors frais ; soit environ 6,69€ HT/ HF par m² de terrain. La TVA applicable à cette cession sera de 20 %, représentant un montant de 7 200 €, soit une vente totale à 36 000 € HT et 43 200 € TTC.

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, au prix de vente initial et aux frais exclusifs de l'acquéreur, dans le cas où le projet n'est pas réalisé dans les trois ans suivant la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, pour que la cession soit pleine et entière, la réitération par acte authentique devra intervenir dans un délai qui ne pourra pas excéder une année à partir de la présente délibération, soit avant le 7 avril 2023. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties sont libérées de leurs engagements réciproques et la décision de cession sera caduque.

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 une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives et clause de réitération d'un ensemble immobilier d'une superficie de 5 379m² constitué des parcelles cadastrées ZR0401 (1 929m²), ZR0403 (2 830m²) et ZR0367 (620m²), sis à Limalonges - zone d'activité Les Maisons Blanches, à la société TRANSPORTS COLLON (ou toute structure

s'y substituant pour ledit projet), au prix de 36 000€ hors taxes - hors frais, soit environ 6,69€ HT-HF /m² de terrain, TVA 20 % en sus, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- DECIDER d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe zone d'activités 2022 ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer les actes de ventes authentiques sous conditions suspensives et clause de réitération, ainsi que tous documents relatifs qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction, étant précisé que les frais d'actes 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