



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 SEPTEMBRE 2022

N° B08_09_2022_04 - Lezay - Zone d'activité Plaine du Château - Vente d'un lot de parcelles avec bâtiment, à la Coopérative agricole de la Plaine de Saintonge au Plateau Mellois (parcelles cadastrées AP0076, AP0113 et pour parties les parcelles AP009, AP0115 et AP0117) (annexe)

Annexe(s) :

- Plan rebornage Coop

- Avis des domaines

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	21	4	25	5

Pour : 25	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 2 septembre 2022

L'an deux mille vingt deux, le huit septembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, La Béronne - Site des Arcades à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BARILLOT Dorick, BINET Frédérique, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BLANCHET Philippe (pouvoir donné à CACLIN Philippe), FOUCHE Patrice (pouvoir donné à BRILLAUD Chantal), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à PICHON Gilles)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CHASSIN Julien, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Lezay - Zone d'activité Plaine du Château - Vente d'un lot de parcelles avec bâtiment, à la Coopérative agricole de la Plaine de Saintonge au Plateau Mellois (parcelles cadastrées AP0076, AP0113 et pour parties les parcelles AP009, AP0115 et AP0117) (annexe)

Annexe(s) :

- Plan rebornage Coop

- Avis des domaines

Considérant le bien immobilier, cadastré AP0076, AP0099, AP0113, AP0115 et AP0117, d'une superficie de 20 912 m² situé dans la zone d'activité économique de la Plaine du Château à Lezay (79120) ;

Considérant le courrier de demande du 24 juin 2022 de la Coopérative Entente Agricole de la Plaine de Saintonge au Plateau Mellois d'acquérir les parcelles AP0076 et AP0113 et pour partie les parcelles AP0099, AP0115 et AP0117, pour réhabiliter le bâtiment de stockage qui s'y situe ;

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 16 mai 2022 ;

La Coopérative Entente Agricole de la Plaine de Saintonge au Plateau Mellois (N°SIRET : 781303474 00014 - R.C.S. Saintes), située Route d'Aunis à Lozay (17330) a formulé le souhait d'acquérir un bâtiment de stockage et son terrain sur la zone d'activité économique de Lezay. La Coopérative est déjà propriétaire d'un ensemble de bâtiments et terrains mitoyens.

Cette nouvelle acquisition lui permettra d'agrandir son emprise actuelle et d'acquérir un hangar supplémentaire afin de diversifier ses activités de collecte de céréales et d'oléo-protéagineux (développement du bio et des protéines végétales). La coopérative envisage d'utiliser ce bâtiment à des fins de stockage de petits lots pendant la période de collecte, répondant ainsi aux besoins qualitatifs de ses clients. Cette évolution s'intègre dans une démarche qualité générale puisque la coopérative s'est lancée dans la certification Agriconfiance en 2022 pour ses processus de productions, de collecte et de stockages des céréales. La collecte 2023 sera en partie certifiée NFV-007, soit la certification environnementale de niveau 2, la dernière étape avant la certification Haute Valeur Environnementale (HVE).

La vente à la Coopérative Entente Agricole de la Plaine de Saintonge au Plateau Mellois concerne les parcelles AP0076 et AP0113 et pour partie les parcelles AP0099, AP0115 et AP0117 pour une surface totale d'environ 5 180 m². La vente est convenue pour le prix global de 42 000 € HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 0 €, soit une vente totale de 42 000 € HT.

Pour permettre la cession, il convient de redécouper les parcelles AP0099, AP0115 et AP0117 conformément aux échanges et constats réalisés sur site avec l'acquéreur et repris au plan figurant en annexe. Pour ce faire, 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.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet dans sa globalité (coût et frais d'acquisition, coût des travaux de réhabilitation...) ;
- 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,
- Obtention des autorisations d'urbanisme portant sur le projet le cas échéant, purgé de tout recours et retrait.

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 8 septembre 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, 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.

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif aux délégations de compétences ac-cordées 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 CGCT relatif à la gestion des biens opérations immobilières,

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 5 180 m² représentant la totalité des parcelles AP0076 et AP0113 et pour partie les parcelles actuellement cadastrée AP009, AP0115 et AP0117 (Lezay) zone d'activités Plaine du Château, à la Coopérative Entente Agricole de la Plaine de Saintonge au Plateau Mellois, au prix global de 42 000€ HT et hors frais, la TVA sur marge étant de 0 €, 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 et tous documents relatifs qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

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

Le président,

Fabrice MICHELET