



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 19 OCTOBRE 2023

N° B19_10_2023_04 - Fressines - ZAE La Croix Ganne - Cession parcelle ZD0173 (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Localisation parcelle ZD0173

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	17	5	22	8

Pour : 22	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 13 octobre 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf octobre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, La Béronne (Les Arcades) à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BLANCHET Philippe, BRILLAUD Chantal, CACLIN Philippe, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à GAYET Olivier), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à BLANCHET Philippe), CHASSIN Julien (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), MICHELET Fabrice (pouvoir donné à COUSIN Sylvie)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, BRUNET Sylvie, CAQUINEAU Emmanuel, FOCHE Patrice, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, ROUXEL Patricia, THELLIER Odile

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles PICHON

Fressines - ZAE La Croix Ganne - Cession parcelle ZD0173 (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Localisation parcelle ZD0173

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 le bien immobilier, cadastré ZD0173, d'une superficie de 1 880m² situé dans le parc d'activité économique de la Croix Ganne à Fressines (79370) ;

Considérant le courrier de demande du 24 juillet 2023 de M. Christophe URBANEK, représentant la société FUMTECH d'acquérir la parcelle ZD0173 afin d'y implanter le siège social, l'entrepôt et les bureaux de l'entreprise. L'entreprise est en activité depuis 2008, immatriculée au RCS de Niort - SIRET n° 50794304100016.

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 15 septembre 2023 ;

La société FUMTECH souhaite acquérir la parcelle ZD0173 dans le parc d'activité de la Croix Ganne à Fressines afin de rapprocher la société FUMTECH, implantée ZA Les Pierrallieuses à Saint Symphorien, de son show room TURBO FONTE, implanté à Chauray. L'acquisition foncière pour la réalisation de ce projet sera portée par la SCI « URBA IMMO 79 » domicilié au 4 rue du lavoir 79370 FRESSINES, en cours de création.

L'acquisition de ce terrain permettra de regrouper les bureaux de l'entreprise et l'entrepôt dans un bâtiment neuf entièrement adapté à l'activité, et d'assurer ainsi son développement. Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 400 à 500m². L'effectif actuel compte 6 personnes : cinq salariés et le gérant.

Le positionnement du parc d'activités de la Croix Ganne correspond aux attentes de l'entreprise, qui a formulé le souhait d'acquérir la parcelle cadastrée ZD0173 d'une superficie de 1 880m².

La société FUMTECH est spécialisée dans l'installation de conduit d'évacuation de la fumée et dans la vente et l'installation de poêles à bois.

La vente est convenue pour le prix global de 25 000€ HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 3 385,53€, soit une vente au prix total de 28 385,53€ TTC.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financement nécessaires à la réalisation du projet dans sa globalité (coût et frais d'acquisition, coût des travaux ...) ;
- 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 12 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 19 octobre 2024. 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 de 2 500€, correspondant à 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 l'acte de vente définitif et/ou la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives pour la parcelle cadastrée ZD0173 située parc d'activité de la Croix Ganne (Fressines), à la SCI URBA IMMO 79 - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 25 000€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA sur marge de 3 385,53€, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- DECIDER d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe zone d'activités 2023 ;
- 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 secrétaire de séance

La Présidente

Gilles PICHON

Sylvie COUSIN