



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 19 OCTOBRE 2023

N° B19_10_2023_05 - Limalonges - Zone d'activité économique Les Maisons Blanches - Vente de terrains (parcelles cadastrées ZR0348, ZR0350, ZR0351 et ZR0352) (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	18	5	23	7

Pour : 23	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, THELLIER Odile, 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, FOUCHE Patrice, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Gilles PICHON

Limalonges - Zone d'activité économique Les Maisons Blanches - Vente de terrains (parcelles cadastrées ZR0348, ZR0350, ZR0351 et ZR0352) (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'État" ;

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 ZR0348, ZR0350, ZR0351 et ZR0352, d'une superficie totale de 2 518m², 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 la délibération B30_03_2030_03 du 30 mars 2023 autorisant la vente de cet ensemble immobilier et précisant la date du 31 décembre 2023 comme date de réitération par acte authentique ;

Considérant que cette date de réitération par acte authentique est erronée ;

Considérant l'avis de la direction générales des finances publiques en date du 20 février 2023 ;

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 tènement foncier propriété de la communauté de communes Mellois en Poitou à proximité de l'implantation actuelle de l'entreprise. Ce tènement est constitué des parcelles cadastrées ZR0348, ZR0350, ZR0351 et ZR0352 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 2 518m², au prix de 17 000€ hors taxes et hors frais ; soit environ 6,75€ HT/ HF par m² de terrain. Le taux de la TVA applicable à cette cession est de 20 % en sus, soit un montant de 3 400 €. La vente totale sera par conséquent à 20 400 € 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 avant le 30 juin 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 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 :

- RETIRER la délibération n°B30_03_2023_03 du 30 mars 2023 autorisant la vente des parcelles cadastrées ZR0401, ZR0402 et ZR0367 ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué, à signer une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives et clause de réitération, pour un ensemble immobilier d'une superficie de 2 518m² constitué des parcelles cadastrée ZR0348 (1 920m²), ZR0350 (14m²), ZR0351 (314m²) et ZR0352 (270m²), 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 17 000€ hors taxes - hors frais, soit environ 6,75€ HT-HF /m² de terrain, TVA 20 % en sus, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- DÉCIDER 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 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 secrétaire de séance

La Présidente

Gilles PICHON

Sylvie COUSIN