



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

N° B30_03_2023_03 - Limalonges - Zone d'activité économique Les Maisons Blanches - Vente de terrains (parcelles cadastrées ZR0348, ZR0350, ZR0351 et ZR0352) (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan de localisation

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 : 24 mars 2023

L'an deux mille vingt trois, le trente mars, 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 :

BARILLOT Dorick, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, CHOURRÉ Gilles, FOUCHE Patrice, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, MICHELET Fabrice, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BRILLAUD Chantal (pouvoir donné à FOUCHE Patrice), COUSIN Sylvie (pouvoir donné à BRUNET Sylvie), HEURTEBISE-DANIAUD Murielle (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), PICARD Marylène (pouvoir donné à SAINTIER Marie-Emmanuelle)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, KLINGLER Sarah, MERCIER Sébastien, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme PELTIER

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

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan de localisation

Considérant l'accord de la société TRANSPORTS COLLON pour annuler la vente des parcelles cadastrées ZR0401, ZR0402 et ZR0367 et retirer la délibération n°B07_04_2022_02B du 7 avril 2022 autorisant ladite vente ;

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 nouvelle demande de la société TRANSPORTS COLLON, en remplacement de son précédent projet (délibération N°B07_04_2022_02B soumise à clause de réitération fixée au 7 avril 2023 au plus tard), d'acquiescer 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 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'acquiescer 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 31 décembre 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.

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,

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

- ANNULER la vente des parcelles cadastrées ZR0401, ZR0402 et ZR0367 ;
- RETIRER la délibération n°B07_04_2022_02B du 7 avril 2022 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

Le président

Jérôme PELTIER

Fabrice MICHELET