



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2023

N° B07_09_2023_10 - Fressines - ZAE la Croix Ganne - Cession parcelle ZD0169 (10 352m²) (annexes)

Annexe(s) :

- ANNEXE 2 - AVIS DOMAINES

- Annexe 1 - Plan de localisation

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	19	5	24	6

Pour : 24

Abstention : 0

Contre : 0

Sans Participation : 0

Date de convocation : 1 septembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le sept septembre, 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, BLANCHET Philippe, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), PICARD Marylène (pouvoir donné à CHOURRÉ Gilles), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à PICHON Gilles), THELLIER Odile (pouvoir donné à GAYET Olivier)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, FOUCHE Patrice, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme PELTIER

Fressines - ZAE la Croix Ganne - Cession parcelle ZD0169 (10 352m²) (annexes)

Annexe(s) :

- ANNEXE 2 - AVIS DOMAINES

- Annexe 1 - Plan de localisation

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 ZD0169, d'une superficie de 10 352m² situé dans le parc d'activité économique de la Croix Ganne à Fressines (79370) ;

Considérant le courrier de demande du 1^{er} septembre 2022 de la société VELAY IMMO d'acquérir la parcelle ZD0169 afin d'y développer une entreprise métallurgique, dont la société est en création ;

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 21 mars 2023 ;

La société VELAY IMMO souhaite acquérir la parcelle ZD0169 dans le parc d'activité de la Croix Ganne à Fressines afin d'implanter une unité de production métallurgique qui sera en lien avec l'entreprise ACNO qui s'implante sur le terrain voisin (ZD0170). L'entreprise en cours de création, emploiera 30 à 40 salariés. Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 4 000 à 5 000m².

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 ZD0169 d'une superficie de 10 352 m².

La vente est convenue pour le prix global de 125 000 € HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 16 100,62 €, soit une vente au prix total de 141 100,62 € 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 18 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 7 novembre 2025. 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 12 500 €, 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 une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives pour la parcelle cadastrée ZD0169 située parc d'activité de la Croix Ganne (Fressines), à la société VELAY IMMO - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 125 000 € HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA sur marge de 16 100,62 €, 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 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

Le Président

Jérôme PELTIER

Fabrice MICHELET