



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 8 JUIN 2023

N° B08_06_2023_09 - Zone d'activité Plaine du Château à Lezay - Vente d'un lot de parcelles avec bâtiment à la SCI l'Atlantique (parcelles cadastrées AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129) (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan parcellaire

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	16	4	20	10

Pour : 20	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 2 juin 2023

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

Etaient présents :

BRILLAUD Chantal, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAULT Evelyne

Etaient représentés :

BINET Frédérique (pouvoir donné à GAYET Olivier), BLANCHET Philippe (pouvoir donné à CACLIN Philippe), BRUNET Sylvie (pouvoir donné à COUSIN Sylvie), CHOURELLÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, FOUCHE Patrice, HAYE Jean-Marie, KLINGLER Sarah, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, PELTIER Jérôme, THELLIER Odile

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie COUSIN

Zone d'activité Plaine du Château à Lezay - Vente d'un lot de parcelles avec bâtiment à la SCI l'Atlantique (parcelles cadastrées AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129) (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan parcellaire

Considérant le bien immobilier, cadastré AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129 , d'une superficie de 15 131 m² situé sur la zone d'activités économiques Plaine du Château à Lezay (79120) ;

Considérant le courrier de demande du 1^{er} juillet 2022 de la SCI l'Atlantique (831 271 820 R.C.S. Chalon sur Saône) représentée par M. Emerick PRIEUX, d'acquérir les parcelles AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129, afin de désenclaver sa propriété (parcelles AP103, AP0104 et AP0105 ;

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

La SCI de l'Atlantique, propriétaire du bâtiment Oxalor situé sur un foncier mitoyen, souhaite avoir un accès direct pour son bâtiment aujourd'hui enclavé derrière la parcelle AP0122 et de donner de la cohérence aux réseaux qui alimentent ce bâtiment puisqu'une partie est connectée au local de bureaux et logement de gardien situés en entrée de site sur le parcelle AP0125.

Par ailleurs, la SCI l'Atlantique souhaite acquérir une partie de la parcelle AP0129 sur laquelle est implanté un forage ainsi qu'un poste d'électricité qui gère les panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment Oxalor.

La parcelle AP0122 a été dépolluée par la communauté de communes du Lezayen, propriétaire du site après la liquidation de la société Poitou Charente Oléagineux (Rapport mars 2019 HYGEO - Etat zéro des sols et de la nappe avant vente de terrains). Le site porte l'inscription Basias / Basol n° SSP000384401 ; le rapport DREAL du 1^{er} septembre 2010 valant PV de recollement. La SCI de l'Atlantique prend le bien en l'état et notamment les deux cuves, qu'elle s'engage à démanteler selon les normes en vigueur, présentes sur la parcelle AP0122.

La vente à la SCI de l'Atlantique concerne les parcelles AP0120, AP0122, AP0125 et AP0129. L'ensemble représente une surface totale d'environ 15 131m². La vente est convenue pour le prix global de 57 000€ HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 0€ ; le prix de revient après dépollution étant supérieur au prix de cession, soit une vente totale de 57 000€ net, hors frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

La vente est soumise à la condition suspensive d'obtention des financement nécessaires à l'acquisition desdits biens.

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 six mois à partir de la présente délibération, soit avant le 8 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 Territoriale relatif à la gestion des biens opérations immobilières ;

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

- AUTORISER la vente à la SCI l'Atlantique d'un ensemble parcellaire (parcelles AP012, AP0122, AP0125 et AP0129) comportant un pont bascule, un bâtiment de bureaux avec un logement de gardien, situé sur la ZAE Plaine du Château à Lezay, pour une valeur de 57 000 € nette ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer une promesse synallagmatique de vente sous condition suspensive d'obtention des financements d'une emprise foncière d'environ 15 131 m², située sur la zone d'activités économiques de la Plaine du Château à Lezay, à la SCI l'Atlantique au prix net de 57 000 € hors frais, TVA d'un montant de 0 € au regard de la marge négative, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer les actes de ventes authentiques et tous documents relatifs qui seront adressés par le notaire désigné pour la transaction, étant précisé que les frais notaires 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.

La secrétaire de séance

Le président

Sylvie COUSIN

Fabrice MICHELET