



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 2 MAI 2024

N° B02_05_2024_05 - Celles-sur-Belle - Parc d'activité de la Boissière - Vente de foncier - SCI CONCEPT (annexes)

Annexe(s) :

- Plan
- Avis du domaine

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 : 25 avril 2024

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

Etaient présents :

BARILLOT Dorick, BERNARD Eric, BINET Frédérique, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHOURRÉ Gilles, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, NIVELLE Jean-Pierre, PICHON Gilles, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile

Etaient représentés :

BLANCHET Philippe (pouvoir donné à CACLIN Philippe), COUSIN Sylvie (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), KLINGLER Sarah (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), PELTIER Jérôme (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), POUVREAU Lise (pouvoir donné à CHOURRÉ Gilles)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, PICARD Marylène, ROUXEL Patricia, THIBAUT Evelyne

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas RAGOT

Celles-sur-Belle - Parc d'activité de la Boissière - Vente de foncier - SCI CONCEPT (annexes)

Annexe(s) :

- Plan
- Avis du domaine

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° C16-11-2023-04B du conseil communautaire du 16 novembre 2023 relative aux délégations de compétences au bureau communautaire et au président, plus particulièrement l'alinéa « 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 le bien immobilier, cadastré AT0558, lot n°2, d'une superficie de 2 497m² situé dans le parc d'activité économique de la Boissière à Celles-sur-Belle (79370) ;

Considérant le courrier de demande du 25 février 2024 de la société SCI CONCEPT, d'acquérir la parcelle AT0558 afin de permettre l'extension de l'entreprise SPANESI FRANCE ; entreprise en activité depuis 2003. La SCI CONCEPT qui se porte acquéreur est immatriculée au RCS de Niort - SIRET n° 85239798300028.

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 21 mars 2024 ;

La société SCI CONCPET souhaite acquérir la parcelle AT0558, lot n°2, dans le parc d'activité de la Boissière à Celles-sur Belle afin d'agrandir les locaux de la société SPANESI FRANCE pour accompagner son développement et proposer à la location deux locaux d'activité. La société SPANESI FRANCE est actuellement implantée sur la parcelle mitoyenne.

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 800 à 900 m² d'emprise au sol.

La vente est convenue pour le prix global de 28 000€ HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession est de 4 065,14€, soit une vente au prix total de 32 065,14€ 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, maîtrise d'œuvre, etc.) ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme portant sur le projet, purgé de tout recours et retrait ;
- 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.

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 2 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 2 800€, correspondant à 10 % du prix de vente hors taxe, 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 ou une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives pour la

parcelle cadastrée AT0558 située parc d'activité de la Boissière (Celles-sur-Belle), à la société SCI CONCEPT - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 28 000€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA sur marge d'un montant de 4 065,14€, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- DÉCIDER d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe zone d'activités 2024 ;
- 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

Nicolas RAGOT

Fabrice MICHELET