



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 28 MARS 2024

N° B28_03_2024_02 - Cession Fressines - ZAE CROIX GANNE - Parcelle ZD0168 (annexes)

Annexe(s) :

- Plan de situation
- Avis du domaine

| Titulaires en exercice | Présents (Titulaires et suppléants votants) | Représentés | Total votants | Absents |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| 30 | 19 | 2 | 21 | 9 |

Pour : 21 Abstention : 0 Contre : 0 Sans Participation : 0

Date de convocation : 22 mars 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt huit mars, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, Le Métallum, salle 1 à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BARILLOT Dorick, BERNARD Eric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHOURRE Gilles, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

GUERY Patrice (pouvoir donné à BERNARD Eric), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à PELTIER Jérôme)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CAQUINEAU Emmanuel, CHARPENTIER Patrick, CHASSIN Julien, COUSIN Sylvie, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, PICARD Marylène, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme PELTIER

Cession Fressines - ZAE CROIX GANNE - Parcelle ZD0168 (annexes)

Annexe(s) :

- Plan de situation
- 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 ZD0168, d'une superficie de 6 644m² situé dans le parc d'activité économique de la Croix Ganne à Fressines (79370) ;

Considérant le courrier de demande du 20 février 2024 de Monsieur le président et de Madame la directrice générale, représentants la société CONCEPT AUDIOVISUEL, d'acquérir la parcelle ZD0168 afin d'y implanter le siège social, l'entrepôt, l'atelier et les bureaux de l'entreprise. L'entreprise est en activité depuis 1998, immatriculée au RCS de Niort - SIRET n° 41516332800032.

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 14 février 2024 ;

La société CONCEPT AUDIOVISUEL souhaite acquérir la parcelle ZD0168 dans le parc d'activité de la Croix Ganne à Fressines afin d'agrandir et restructurer l'ensemble des locaux nécessaires au développement de l'entreprise et pour améliorer le confort de travail de ses salariés. CONCEPT AUDIOVISUEL est actuellement locataire de locaux devenus exigus et inadaptés à Echiré.

L'acquisition de ce terrain permettra de regrouper les bureaux de l'entreprise, l'atelier et l'entrepôt dans un bâtiment neuf entièrement adapté à l'activité, et d'assurer ainsi le développement de l'activité. Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 1 100m². L'effectif actuel compte 10 personnes permanentes. En fonction des besoins et prestations de services, l'entreprise emploie un nombre variable de personnels intermittents du spectacle.

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 ZD0168 d'une superficie de 6 644m². Ce terrain permettra la construction du bâtiment, le stationnement de la flotte de véhicules de l'entreprise, ainsi que la possibilité d'une extension à moyen terme.

La société CONCEPT AUDIOVISUEL est une entreprise prestataire de services spécialisée dans le secteur des activités de soutien au spectacle vivant. L'entreprise assure des prestations de service pour l'événementiel et le spectacle dans les domaines suivants : structure, son, lumière, scène, distribution électrique.

La vente est convenue pour le prix global de 119 000€ HT et hors frais de notaire. La TVA sur marge applicable à cette cession sera de 18 088,30€, soit une vente au prix total de 137 088,30€ TTC.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financements 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, purgées 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 12 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 28 mars 2025. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties seront 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 11 900€, 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 ZD0168 située sur le parc d'activité de la Croix Ganne (Fressines), à la société CONCEPT AUDIOVISUEL - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 119 000€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA sur marge de 18 088,30€, 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

Jérôme PELTIER

Fabrice MICHELET