



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 4 JUILLET 2024**

N° B04\_07\_2024\_08 - Melle - Parc d'activité Le Pinier - Cession lot n°7 - CLARTIPALIS (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan

<b>Titulaires en exercice</b>	<b>Présents</b> (Titulaires et suppléants votants)	<b>Représentés</b>	<b>Total votants</b>	<b>Absents</b>
30	21	4	25	5

Pour : 25      Abstention : 0      Contre : 0      Sans Participation : 0

Date de convocation : 28 juin 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatre juillet, 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, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICHON Gilles, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BLANCHET Philippe (pouvoir donné à CACLIN Philippe), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), NIVELLE Jean-Pierre (pouvoir donné à POUVREAU Lise), PICARD Marylène (pouvoir donné à CHOURRÉ Gilles)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe CACLIN

\*\*\*\*\*

**Melle - Parc d'activité Le Pinier - Cession lot n°7 - CLARTIPALIS (annexes)**

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan

*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, lot n° 7, d'une superficie d'environ 5 707m<sup>2</sup> situé dans le parc d'activité économique Le Pinier à Melle (79500) ;*

L'entreprise SAS IDEKA (N°SIRET : 48515942000010 - RCS Niort), représentée par Monsieur Bertrand PARIGOT, est spécialisée dans le commerce de détail d'objet de décoration et d'aménagement de la maison, actuellement implanté à Melle, 3 route de Poitiers dans deux bâtiments non contigus en location, souhaite regrouper les deux sites et agrandir la surface de vente globale. Le projet porte sur la construction d'un bâtiment de 2 100m<sup>2</sup>, comprenant une surface commerciale d'environ 1 800m<sup>2</sup> et une réserve d'environ 300m<sup>2</sup>. Le site accueillera 8 salariés. La structure qui portera le projet foncier et immobilier et se portera acquéreur du lot n° 7 est la SCI CLARTIPALIS (N°SIRET 84063895100011 RCS Niort).

Le positionnement et la destination commerciale du parc d'activité Le Pinier à Melle correspond aux attentes de l'entreprise, qui a formulé le souhait d'acquérir le lot N°7 qui sera détaché de la parcelle mère cadastrée 264AC0107 pour superficie d'environ 5 707m<sup>2</sup> (sous réserve d'arpentage).

La vente est convenue pour le prix global de 143 000€ HT et hors frais de notaire, soit 25,06€ HT par mètre carré ; TVA 20% en sus d'un montant de 28 600€, soit une vente totale de 171 600€ 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, honoraires de 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 4 janvier 2026. 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 14 300€, correspondant à environ 10 % du prix de vente estimé, sera versée le jour de la signature de la promesse de vente auprès du notaire.

Considérant le courrier de première demande du 23 septembre 2019 de l'entreprise SAS IDEKA, représentée par Monsieur Bertrand PARIGOT, d'acquérir dans le parc d'activité du Pinier à Melle, le lot n°7 en cours d'aménagement, afin d'y implanter un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison sous enseigne commerciale CENTRAKOR ;

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 27 mars 2024 ;

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 le lot n°7 issu de la parcelle cadastrée 264AC0107 située parc d'activité Le Pinier (Melle), à la SCI CLARTIPALIS - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 143 000€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA de 28 600€, 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

Philippe CACLIN

Fabrice MICHELET