



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 JUIN 2024**

N° B06\_06\_2024\_11 - Melle - Parc d'activité Le Pinier - Vente de foncier - Lot N°8 (annexes)

Annexe(s) :

- Avis du domaine

- Plan

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

Pour : 24      Abstention : 0      Contre : 0      Sans Participation : 0

Date de convocation : 31 mai 2024

L'an deux mille vingt quatre, le six juin, 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 :

BERNARD Eric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHOURRÉ Gilles, COUSIN Sylvie, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, KLINGLER Sarah, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, POUVREAU Lise, RAGOT Nicolas, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

BRILLAUD Chantal (pouvoir donné à CACLIN Philippe), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à BLANCHET Philippe), GUERY Patrice (pouvoir donné à BERNARD Eric), PICHON Gilles (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), THELLIER Odile (pouvoir donné à BINET Frédérique)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, HAYE Jean-Marie, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie BRUNET

\*\*\*\*\*

**Melle - Parc d'activité Le Pinier - Vente de foncier - Lot N°8 (annexes)**

Annexe(s) :

- Avis du domaine

- 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 ;*

*Vu le courrier de première demande de septembre 2020 de l'entreprise TECHNICAL-AUTO, représentée par Monsieur Thierry CAILLAUD, d'acquérir dans le parc d'activité du Pinier à Melle, le lot n°8 en cours d'aménagement, afin d'y implanter un garage automobile sous enseigne commerciale RENAULT ;*

*Vu l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 26 mars 2024 ;*

L'entreprise SAS TECHNICAL-AUTO (N°SIRET : 521 263 566 00015 - RCS Niort), représentée par Monsieur Thierry CAILLAUD, est spécialisée dans l'entretien, la réparation et la vente de véhicules automobiles. L'entreprise est actuellement implantée à Melle, 2 rue de la Vigne dans un bâtiment en location, et souhaite acquérir un terrain pour y implanter son activité et augmenter sa surface d'exposition de vente de véhicules. Le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'environ 500m<sup>2</sup>.

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°8 qui sera détaché de la parcelle mère cadastrée 264AC0107 pour une superficie d'environ 4 000m<sup>2</sup> (sous réserve d'arpentage) dans le cadre de l'aménagement de la tranche n°3 du parc d'activité.

La vente est convenue pour le prix de 25€ HT par mètre carré, soit un prix global de 100 000€ HT et hors frais de notaire ; TVA 20% en sus d'un montant de 20 000€, soit une vente totale de 120 000€ 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 6 décembre 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 10 000€, correspondant à 10 % du prix de vente estimé, sera versée le jour de la signature de la promesse de vente auprès du notaire.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget annexe zone d'activités 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°8 issu de la parcelle cadastrée 264AC0107 située parc d'activité Le Pinier (Melle), à la SAS TECHNICAL-AUTO - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 100 000€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA de 20 000€, 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 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.

La secrétaire de séance

Le Président

Sylvie BRUNET

Fabrice MICHELET