



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 12 MARS 2026

N° B12_03_2026_02 - Zone Champ Rateau à Melle - Vente terrain à Meth'Innov (annexes)

Annexe(s) :

- *Plan*

- *Avis des domaines*

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	19	3	22	8

Pour : 22	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 6 mars 2026

L'an deux mille vingt six, le douze mars, 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 Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

BARILLOT Dorick, BERNARD Eric, BINET Frédérique, BRILLAUD Chantal, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, GAYET Olivier, GRIFFAULT Sylvain, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, MICHELET Fabrice, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne

Etaient représentés :

CHOURRÉ Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène), COUSIN Sylvie (pouvoir donné à BRILLAUD Chantal), GUERY Patrice (pouvoir donné à BERNARD Eric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BLANCHET Philippe, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, KLINGLER Sarah, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, ROUXEL Patricia

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie BRUNET

Zone Champ Rateau à Melle - Vente terrain à Meth'Innov (annexes)

Annexe(s) :

- *Plan*

- *Avis des domaines*

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° C23-01-2025-04 du conseil communautaire du 23 janvier 2025 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 et opérations immobilières ;

Vu la stratégie d'attractivité économique et touristique de Mellois en Poitou, et notamment son volet « accueil des entreprises », dont le plan d'actions a été adopté par le conseil communautaire du 17 novembre 2022 ;

Considérant l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 6 janvier 2026 ;

Considérant le courrier de la SAS Meth'Innov reçu le 8 janvier 2026, confirmant le souhait d'acquérir une partie de la parcelle D0555 sur la ZA de Champ Rateau à Melle.

La communauté de communes Mellois en Poitou est propriétaire de parcelles sur la zone d'activités de Champ Rateau à Melle. Elle possède notamment la parcelle D0555, d'une surface de 35 575 m².

L'entreprise Meth'Innov, SAS dont le siège social est situé à Lozay (17330), Route d'Aunis, dont le numéro SIRET est 795 150 242 00019, souhaite acquérir une partie de la parcelle D0555, pour une surface de 3800 m², conformément au plan ci-annexé. Le bornage sera à la charge de la collectivité.

Le terrain concerné est très contraint par les règles d'urbanisme, à cause des risques thermiques à effets létaux et les risques de surpression à effets indirects. L'extension d'activités existantes est autorisée, sous des conditions très précises.

Meth'Innov est déjà propriétaire et exploitant de l'unité de méthanisation, qui produit annuellement 1,95 millions de Nm3 de gaz injectés directement dans le réseau. Cette unité est située sur la zone d'activités de Champ Rateau, à proximité du terrain faisant l'objet de cette acquisition. Son objectif est d'y construire un bâtiment de stockage de déchets de céréales de 500 m² pour y stocker 700 tonnes. En effet, les déchets de céréales ont un pouvoir méthanogène fort, alors qu'il est faible pour les fumiers et les lisiers. Par ailleurs, les déchets de céréales sont inertes et sans odeurs.

La vente est convenue pour le prix de 28 500 € HT et hors frais de notaire. La TVA applicable à cette cession est de 20 %, soit une vente au prix de 34 200 € TTC.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet dans sa globalité (coûts et frais d'acquisition, coût des travaux, ...)
- 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 3 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 le 31 décembre 2029. 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 2 850 €, 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 le terrain de 3800m² situé sur la parcelle D0555, située sur la zone d'activités de la Champ Rateau à Melle à la SAS Meth'Innov - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 28 500 € HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA de 5 700 €, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- DÉCIDER d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe Zone d'activités 2026 ;
- 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