

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Séance du 28 septembre 2022

Date de convocation : 19 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 28 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD – Président.

LES HERBIERS : Christophe HOGARD – Luc SOULARD - Magali LOISEAU — Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Jean-Marie GRIMAUD — Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU

MOUCHAMPS : Patrick MANDIN – Sabine LOIZEAU – Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

LES EPESSSES : Jean-Louis LAUNAY – Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT – Stéphanie PELTIER

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER – Jérôme GUERRY

VENDRENNES : Roseline PHLIPART – Pascal LALLEMAND

MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU - Alexandra BEAUNÉ

SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN - Nicolas GRELET

SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 33

Nombre de conseillers votants : 36

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Julie MARIEL-GODARD avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Etait excusée :

Elodie BRANGER

Secrétaire de séance : Jean-Marie GRIMAUD

• 11. ZONE EKHO 4 – LES HERBIERS – CESSION D'UN TERRAIN AU GROUPE LA BOUCHERIE – Rapporteur : Luc SOULARD

En 2019, le restaurant franchisé « La Boucherie » avait confirmé sa décision de s'implanter sur le Pays des Herbiers et de se porter acquéreur des parcelles cadastrées section XR n° 107 et portion XR n°91, d'une contenance approximative de 3 935 m², au prix de 26 € HT/m², soit la somme globale approximative de 102 310 € HT.



Une première délibération avait été prise en Conseil communautaire du 4 décembre 2019 avec une date limite de signature de l'acte fixée au 31 décembre 2020. Au vu des incertitudes engendrées par la crise sanitaire, le projet d'investissement avait été repoussé.

M. Alexandre BAUDAIRE, Directeur Général Délégué du Groupe La Boucherie, souhaite aujourd'hui relancer le projet pour ainsi construire un cinquième restaurant en Vendée. Porté directement par la filiale et non par un franchisé, le projet consiste en la construction d'un restaurant d'environ 320 m² avec stationnement 60 places Véhicules Légers et 1 place Bus.

Il convient donc de délibérer à nouveau en prenant en compte une modification des surfaces de vente : cession des portions des parcelles section XR n°119 et XR n°130 soit une surface approximative de 2 900 m² au prix de 26 €HT/m², soit la somme globale approximative de 75 400 € HT.

Compte tenu de l'effort financier consenti par la collectivité en vue d'assurer le Développement Economique du territoire et de favoriser la création d'emplois, il est proposé d'insérer dans l'acte authentique de vente :

- une clause anti-spéculative tendant au remboursement de la plus-value engendrée par la revente du terrain par l'entreprise.
- une obligation à construire : l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande de permis de construire dans les 6 mois à compter de la signature de l'acte de vente, il devra entreprendre les travaux de construction dans un délai de 12 mois maximum à compter de la délivrance du permis de construire et achever les travaux dans un délai maximum de 3 ans à compter de la délivrance du permis de construire.

Considérant que les parcelles vont constituer une seule et même entité foncière cessible leur procurant une bonne visibilité depuis les axes de circulations,

Vu l'avis du Domaine en date du 5 août 2021, estimant la parcelle à 26 € HT/m²,
Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 6 septembre 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 20 septembre 2022,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession des portions des parcelles cadastrées section XR n°119 et XR n°130, d'une contenance approximative de 2 900 m², au prix de 26 € HT/m², au Groupe La Boucherie ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale approximative de 75 400 € HT (TVA en sus : 20% ou tout autre taux en vigueur au moment de la signature de l'acte),
- décide d'insérer dans l'acte authentique, une clause anti-spéculative destinée à la restitution de l'avantage financier initialement consenti par la Communauté de communes du Pays des Herbiers en cas de revente des lots ou d'une portion des lots en terrain nu (la plus-value restituée serait égale à la différence entre le prix de revente et le prix d'achat initial majoré de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction ou de tout autre indice à déterminer dans l'acte) et une obligation à construire telle que définie ci-dessus,
- l'autoriser, ou le Vice-président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction, dont la signature de l'acte de vente qui devra intervenir avant le 31/12/2023. A défaut, l'offre de vente deviendra caduque.

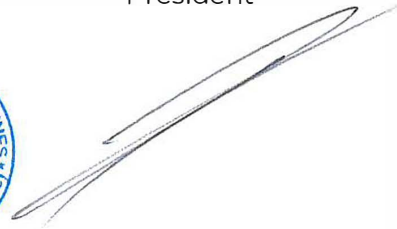


Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition, quatre conseillers ayant déclaré s'abstenir (Jérôme GUERRY, Julie MARIEL GODARD, Joseph LIARD, Aurélie PAQUEREAU)

Jean-Marie GRIMAUD,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmise en Préfecture le : - 3 OCT. 2022
Publiée électroniquement le : 3 octobre 2022

