

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 PHILIPART – 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

- **12. ZONE EKHO 5 – LES HERBIERS – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI FRANGARO 2 (GIFFARD MANUTENTION)** – Rapporteur : Franck GAUTHIER

L'entreprise GIFFARD MANUTENTION, représentée par la SCI FRANGARO 2, souhaite implanter une agence sur le Pays des Herbiers, ainsi qu'un bâtiment qui sera destiné à de la location aux entreprises. Aussi, elle a sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour faire l'acquisition d'une portion de la parcelle cadastrée section XR n°137 d'une contenance approximative de 4 081 m², au prix de 35 € HT/m², soit la somme globale approximative de 142 835 € 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.

Une première délibération avait été prise en Conseil communautaire du 29 septembre 2021 avec pour date limite une signature de l'acte fixée au 30 juin 2022. La signature de l'acte n'ayant pu avoir lieu dans les temps, et le porteur ayant confirmé sa demande, il convient de délibérer à nouveau.

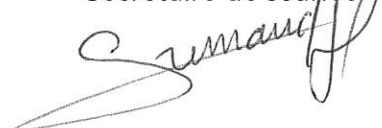
Vu l'avis du Domaine en date du 5 août 2021, estimant la parcelle à 28 € HT/m² et rappelant que le projet de cession accepté par l'acquéreur n'appelle pas d'observation du service,
Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 6 septembre 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 20 septembre 2022,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle cadastrée section XR n°155 (anciennement n°137) d'une contenance approximative de 4 081 m², au prix de 35 € HT/m², à la SCI FRANGARO 2 ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale approximative de 142 835 € 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.

Jean-Marie GRIMAUD,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmise en Préfecture le :

Publiée électroniquement le :

- 3 OCT. 2022
3 octobre 2022

