

## **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

- **18. ZONE DE LA LANDE – VENDRENNES – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI EJFORT (SAS DES TRANSPORTS FORTIN ET PRENEAU) – Rapporteur : Roseline PHLIPART**

Dirigée depuis le 14 novembre 2017 par M. Etienne FORT, Président (mandataire social), la SAS DES TRANSPORTS FORTIN ET PRENEAU est active depuis 40 ans et spécialisée dans le secteur d'activité des transports routiers de fret de proximité. Forte d'une large expérience dans le secteur du transport et du déménagement, cette entreprise propose différents services :

- le déménagement des entreprises et des particuliers sur toute la Vendée, la France et à l'étranger ;
- la location de gardes meubles ou de boxes ;
- le transport de meubles et d'objets d'art



et possède à ce jour 5 sites : 1 à la Barre-de-Monts, 1 à Saint Gilles-Croix-de-Vie, 1 à L'Île d'Yeu et 2 sur Challans. Dans le cadre d'un développement d'activité dans le Nord Vendée, M. Etienne FORT, qui louait un bâtiment sur l'Oie, propriétaire d'un terrain de 6 939 m<sup>2</sup> dans la zone d'activité économique La Lande à Vendrennes, vient de déposer un Permis de Construire le 12 mai dernier, pour la construction d'un bâtiment logistique de 383 m<sup>2</sup>, destiné au stockage de mobilier, avec bureaux et quai de chargement.

Afin d'étendre cette unité foncière dans la zone économique de La Lande à Vendrennes et dans la perspective de développer son activité, M. FORT souhaite acquérir un tènement foncier accolé à son terrain et constitué de 3 parcelles :

N° Parcelles	Surfaces Parcelles
301 ZO 317	688 m <sup>2</sup>
301 ZO 328	427 m <sup>2</sup>
301 ZO 329	730 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	<b>1 845 m<sup>2</sup></b>

Il est proposé au Conseil communautaire de céder ce tènement au prix de 6 € HT/m<sup>2</sup>, soit la somme globale approximative de 11 070 € 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.

Vu l'avis du Domaine n° 2022-85301 65302, en date du 6 septembre 2022, estimant la parcelle à 6 € HT/m<sup>2</sup>,

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 :

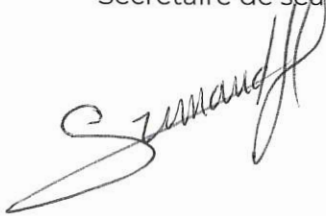
- approuver la cession des parcelles cadastrées section ZO n°317 – n°328 et n°329 d'une surface approximative totale de 1 845 m<sup>2</sup>, au prix de 6 € HT/m<sup>2</sup>, à la SCI EJFORT ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale approximative de 11 070 € HT (TVA en sus : 20% ou 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),



- 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 : - 3 OCT. 2022  
Publiée électroniquement le : 3 octobre 2022

