

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

Séance du 7 décembre 2022

Date de convocation : 1^{er} décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 7 décembre 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 – Angélique RICHARD - Magali LOISEAU — Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU

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

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

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER – Elodie BRANGER - 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 : 34

Nombre de conseillers votants : 36

Pouvoirs :

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Jean-Marie GRIMAUD avait donné pouvoir à Jean-Yves MERLET

Etait excusée :

Sophie SIONNEAU

Secrétaire de séance : Angélique BOISSELEAU

• 30. ZONE EKHO 3 – LES HERBIERS – CESSION D'UN TERRAIN A LA SARL OUBATI (CONCEPT ALU) - Rapporteur : Franck GAUTHIER

Dans le cadre de la réalisation d'un projet global de densification de son site situé dans la zone d'activités économiques EKHO 3 aux Herbiers, la société CONCEPT ALU a confirmé sa décision d'acquérir un tènement foncier situé sur une partie de la parcelle cadastrée section XR n°126, pour une superficie d'environ 1 900 m².

Compte tenu de l'effort financier consenti par la collectivité en vue d'assurer le développement économique 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 des terrains par l'entreprise.



Compte-tenu que la dite-parcelle est impactée par la conduite d'une canalisation d'eaux pluviales de 400 mm, il sera nécessaire d'inclure dans l'acte authentique une servitude de tréfonds.

Vu l'avis du Domaine en date du 17 octobre 2022, estimant la parcelle à 13 € HT/m² ;
Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 10 novembre 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 15 novembre 2022,
Considérant la qualité du projet de densification et de sa transparence en matière d'eaux de ruissèlement,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

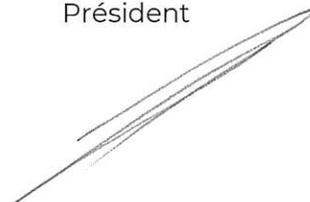
- approuver la cession de la portion de la parcelle cadastrée section XR n°126 située dans la zone d'activités économiques EKHO 3 aux Herbiers, d'une contenance approximative de 1 900 m², au prix de 13 € HT/m², au profit de la SARL OUBATI ou toute autre entité s'y substituant, soit pour la somme globale approximative de 24 700 € 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 :
 - o 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),
 - o une servitude de tréfonds dans le cadre du passage d'une canalisation d'eaux pluviales de 400 mm
- l'autoriser, ou le Vice-président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction, dont la signature de l'acte de vente interviendra 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.

Angélique BOISSELEAU,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



1 6 DEC. 2022

Transmis en Préfecture le :
Publié électroniquement le :

1 6 DEC. 2022

