

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

Séance du 15 février 2023

Date de convocation : 7 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 février 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 – Roger BRIAND - Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU – Jean-Marie GRIMAUD - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU

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

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

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER

VENDRENNES : Roseline PHLIPART

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 : 32

Nombre de conseillers votants : 35

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Magali LOISEAU avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Jérôme GUERRY avait donné pouvoir à Franck GAUTHIER

Etaient excusés :

Elodie BRANGER - Pascal LALLEMAND

Secrétaire de séance : Jean-Yves MERLET

- **10. ZONE DE LA LANDE – VENDRENNES – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI RABY (STE DANIEL MOQUET – SIGNE VOS JARDINS) – Rapporteur : Roseline PHLIPART**

Dans le cadre du développement de leurs activités, les agences DANIEL MOQUET « signe vos allées » et « signe vos clôtures » installées dans la zone de La Lande à Vendrennes viennent d'adhérer au troisième réseau spécialisé dans l'aménagement des jardins. Représentée par la SCI RABY, l'agence DANIEL MOQUET « signe vos jardins » souhaite donc acquérir un terrain situé dans la zone de La Lande à Vendrennes pour y construire un bâtiment d'environ 200 m² ainsi qu'une plateforme de recyclage de déchets (déchets verts – déblais terrassement – empierrement et enrobé).



A ce titre, elle a sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZO n°336 d'une contenance approximative de 3 046 m², au prix de 9,60 € HT/m², soit la somme globale approximative de 29 241,60 € HT.

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 du terrain par l'entreprise,
- une obligation à construire : l'acquéreur s'engage à déposer le dossier de demande de permis de construire et à obtenir son accord avant 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 signature de l'acte et achever les travaux dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de l'acte.

Vu l'avis du Domaine en date du 28 décembre 2022, estimant la parcelle à 9,60 € HT/m²,
Vu l'avis favorable de la commission Développement économique du 26 janvier 2023,
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 8 février 2023,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle cadastrée section ZO n°336 d'une contenance approximative de 3 046 m², au prix de 9,60 € HT/m², à la SCI RABY ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale de 29 241,60 € 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) et une obligation à construire telle que définie ci-dessus,
 - o une servitude de tréfonds dans le cadre du passage de canalisations d'eaux usées de diamètre 200 mm et d'eaux pluviales de diamètre 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 30/06/2024. 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-Yves MERLET,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmis en Préfecture le : 16 FEV. 2023

Publié électroniquement le : 16 FEV. 2023

