

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

Séance du 28 juin 2023

Date de convocation : 22 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 28 juin 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

LES HERBIERS : Christophe HOGARD – Luc SOULARD (sauf aux délibérations 34 et 35) – Angélique RICHARD – 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

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

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER – Jérôme GUERRY

VENDRENNES : Roseline PHLIPART (sauf à la délibération 50)

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 : 28

27 aux délibérations 34, 35 et 50

Nombre de conseillers votants : 35

34 aux délibérations 34, 35 et 50

Pouvoirs :

Magali LOISEAU avait donné pouvoir à Patrice BOUANCHEAU

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Luc SOULARD

Odile PINEAU avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Julie MARIEL-GODARD avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Jean-Michel HUMEAU avait donné pouvoir à Sabine LOIZEAU

Sophie SIONNEAU avait donné pouvoir à Patrick MANDIN

Stéphanie PELTIER avait donné pouvoir à Philippe ALBERT

Excusés :

Elodie BRANGER – Pascal LALLEMAND

Secrétaire de séance : Patrice BOUANCHEAU

- **25. ZONE EKHO 4 – LES HERBIERS – CESSION D'UN TERRAIN A LA SARL KARS MOTORS** - Rapporteur : Luc SOULARD

Dans le cadre du développement de son activité, l'entreprise KARS MOTORS, spécialisée dans la vente de véhicules neufs et d'occasion, actuellement locataire dans la zone EKHO 4 de locaux qui s'avèrent inadaptés à l'évolution de son activité, souhaite devenir propriétaire tout en restant aux Herbiers.



A ce titre, elle a sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour faire l'acquisition d'une portion de la parcelle cadastrée section YT n°340 d'une surface approximative de 1 413 m² située dans la zone EKHO 4 sur la commune des Herbiers, au prix de 23 HT/m², soit la somme globale approximative de 32 499 € HT.

Vu la lettre de demande d'option d'achat en date du 23/05/2023,

Vu l'avis du Domaine en date du 28/02/2022, estimant la parcelle à 21 € HT/m² et rappelant que le projet de cession accepté par l'acquéreur n'appelle pas d'observation du service, considérant que la dite parcelle est issue d'une subdivision d'une parcelle initiale et qu'il est nécessaire pour la collectivité d'effectuer des travaux de raccordement aux réseaux d'Eaux Usées et d'Eaux Pluviales complémentaires,

Considérant que ces dépenses supplémentaires sont à prendre en compte dans la fixation du prix de vente de la parcelle,

Considérant que l'entreprise KARS MOTORS a accepté d'adapter son projet pour être compatible avec la division de la parcelle aux fins d'accueillir une autre entreprise, et ce dans le cadre de l'optimisation foncière,

Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 7 juin 2023,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 13 juin 2023,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la portion de la parcelle cadastrée section YT n°340 d'une contenance approximative de 1 413 m², au prix de 23 € HT/m², à la SARL KARS MOTORS ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale approximative de 32 499 € HT (TVA en sus : 20% ou tout autre taux en vigueur au moment de la signature de l'acte),
- insérer dans l'acte authentique, compte tenu de l'effort financier consenti par la collectivité en vue d'assurer le développement économique du territoire :
 - 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 un pacte de préférence relevant de l'article 1123 alinéa 1^{er} du code civil engageant l'acquéreur à proposer prioritairement à la Communauté de communes du Pays des Herbiers de traiter avec elle pour le cas où il déciderait de revendre,
 - o 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. A défaut, la vente sera résolue,
 - o une obligation de protection et de préservation de la haie existante.

Ces clauses constituent des conditions à la vente.



- 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 31/12/2024. 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.

Patrice BOUANCHEAU,
Secrétaire de séance



Transmis en Préfecture le :
Publié électroniquement le :

0 5 JUIL. 2023

0 5 JUIL. 2023



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président

