

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

- **28. ZONE LE CHARFAIT – SAINT PAUL EN PAREDS – CESSION D'UN TERRAIN A LA SARL ROIRAND GAUVRIT TP** - Rapporteur : Bénédicte GARDIN

La société ROIRAND GAUVRIT TP, spécialisée dans l'assainissement, les terrassements, les travaux publics et les enrobés, située sur la parcelle cadastrée section A n°2071 au Sud de la zone économique Le Charfait, accueille actuellement plusieurs stocks de matériaux :



gravats, déchets internes, terre végétale, déchets verts, souches ainsi que des engins de manutentions, des pelles, un concasseur et un pont bascule. Le développement de ses activités de démolition et de recyclage des déchets inertes nécessite aujourd'hui, au vu de l'augmentation des volumes traités, la nécessité d'acquérir un terrain supplémentaire à proximité pour y stocker des matériaux inertes et libérer la plateforme de déchets verts.

A ce titre, elle a sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section A n° 2292 d'une surface de 2 854 m² située dans la zone le Charfait sur la commune de Saint Paul-en-Pareds, et non viabilisé (hormis les Eaux Pluviales) pour un montant global de 19 300 € HT.

Vu la lettre de demande d'option d'achat en date du 11/05/2023,

Vu l'avis du Domaine en date du 12/05/2023, estimant la parcelle à 19 300 € HT 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 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 A n° 2292 d'une contenance approximative de 2 854 m², au prix de 19 300 € HT à la SARL ROIRAND GAUVRIT TP ou toute autre entité s'y substituant, (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 ne pas construire : l'acquéreur s'engage à ne pas déposer de dossier de permis de construire sur cette parcelle, à défaut la vente sera résolue,
 - o une obligation de planter une haie sur le pourtour du terrain.



- 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

