

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 PHILIPART (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

- **29. ZONE DE LA SOUCHAIS – BEAUREPAIRE – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI L'ACIER ROUGE (AMG METALLERIE) - Rapporteur : Franck GAUTHIER**

Dans le cadre de son développement d'activité d'artisanat métallier, l'entreprise AMG METALLERIE, représentée par la SCI DE L'ACIER ROUGE, souhaite acquérir un terrain situé dans la zone d'activités économiques La Souchais à Beaufort pour y construire un bâtiment artisanal.



A ce titre, elle a sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour faire l'acquisition de la portion de la parcelle cadastrée section ZL n°208 d'une surface approximative de 2 768 m² située dans la zone sur la commune de Beaurepaire, au prix de 20 € HT/m², soit la somme globale approximative de 55 360 € HT.

Une première délibération avait été prise en Conseil communautaire du 30 mars 2022 avec pour date limite une signature de l'acte fixée au 31 mars 2023. La signature de l'acte n'ayant pu avoir lieu dans les temps et le porteur ayant confirmé sa demande, il convient de délibérer à nouveau.

Vu l'avis du Domaine en date du 15 février 2022, estimant la parcelle à 20 € HT/m² 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 ZL n°208 d'une contenance approximative de 2 768 m², au prix de 20 € HT/m², à la SCI DE L'ACIER ROUGE ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale approximative de 55 360 € 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) et une obligation à construire telle que définie ci-dessus,
 - 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,
 - 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 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.

Patrice BOUANCHEAU,
Secrétaire de séance



Transmis en Préfecture le : 05 JUIL. 2023
Publié électroniquement le : 05 JUIL. 2023



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président

