

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

**Séance du 27 septembre 2023**

Date de convocation : 21 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 27 septembre 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 – Angélique RICHARD – Magali LOISEAU – 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

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

**BEAUREPAIRE** : 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 : 31

Nombre de conseillers votants : 37

Pouvoirs :

Luc SOULARD avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Jean-Michel LUMEAU avait donné pouvoir à Patrick MANDIN

Sophie SIONNEAU avait donné pouvoir à Sabine LOIZEAU

Philippe ALBERT avait donné pouvoir à Hélène POINGT-GASKA

Franck GAUTHIER avait donné pouvoir à Jérôme GUERRY

Secrétaire de séance : Odile PINEAU

- **11. ZONE LES ROCHETTES – SAINT MARS LA REORTHE / LES EPESES – CESSION D'UN TERRAIN À LA SCI F.A.S. (MENUISERIE SACHOT) –**  
Rapporteur : Patrice BERTRAND

La menuiserie SACHOT, spécialisée dans les travaux de menuiseries, charpentes, ossatures et usinage numérique située sur la parcelle cadastrée section A n° 2345 dans la zone économique Les Rochettes, a créé en 2022 un nouveau concept d'extensions modulaires bois. Le développement de cette nouvelle activité nécessite aujourd'hui, au vu des volumes, l'acquisition d'un terrain supplémentaire à proximité pour les stocker.



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 A n° 2380, d'une surface approximative de 355 m<sup>2</sup>, située dans la zone économique Les Rochettes sur la commune de Saint Mars-la-Réorthe, au prix de 3 € HT/m<sup>2</sup> soit la somme globale de 1 065 € HT.

Il est précisé que cette portion de parcelle, frappée d'une servitude de passage, interdit tout dépôt de permis de construire sur l'emprise et impose à l'entreprise SACHOT de laisser un libre accès pour les travaux d'entretien des réseaux existants.

Vu la lettre de demande d'option d'achat en date du 6 juillet 2023,  
Vu l'avis du Domaine en date du 27 juin 2023, estimant le bien à 3 € HT/m<sup>2</sup>,  
Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 6 septembre 2023,  
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 13 septembre 2023,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la portion de la parcelle cadastrée section A n° 2380, d'une contenance approximative de 355 m<sup>2</sup>, sise zone d'activités Les Rochettes, au profit de la SCI F.A.S (ou de toute autre société s'y substituant dans le cadre de cette opération), au prix de vente de 3 € HT / m<sup>2</sup> (TVA en sus : 20% ou tout autre taux en vigueur au moment de la signature de l'acte), soit la somme globale approximative de 1 065 €HT,
- 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<sup>er</sup> 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 servitude de passage imposant à la SCI F.A.S :
    - ✓ 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,
    - ✓ un libre accès pour les travaux d'entretien des réseaux existants sur la dite-parcelle.

Ces clauses constituent des conditions à la vente.



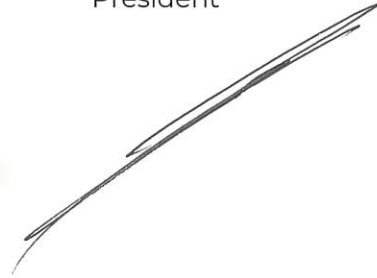
- l'autoriser, ou le Vice-président délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction, dont la signature de l'acte de vente qui devra intervenir avant le 31/12/2024 et la signature de la convention portant constitution de la servitude de passage. A défaut, l'offre de vente deviendra caduque.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Odile PINEAU,  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD,  
Président



Transmis en Préfecture le : 04 OCT. 2023

Publié électroniquement le : 04 OCT. 2023

