

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 EPESSSES : 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

- **13. ZONE LES ROCHETTES – SAINT MARS LA REORTHE / LES EPESSSES – CESSION D'UN TERRAIN A LA SCI PA/A (GÉNÉRATION BIEN CONSTRUIRE)** – Rapporteur : Patrice BERTRAND

Dans le cadre du développement de son activité et de son industrialisation, l'entreprise Génération Bien Construire (GBC), spécialisée dans la construction de modulaires en blocs de polypropylène recyclé et actuellement locataire à la pépinière d'entreprises Greentech, souhaite acquérir un terrain dans la zone économique Les Rochettes à Saint Mars-la-Réorthe.



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° 2320, d'une surface approximative de 7 800 m², située dans la zone économique Les Rochettes sur la commune de Saint Mars-la-Réorthe.

Vu la lettre de demande d'option d'achat en date du 22 juin 2023,
Vu l'avis du Domaine en date du 3 août 2023, estimant le bien à 9,60 € HT/m²,
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 d'une portion de la parcelle cadastrée section A n° 2320, d'une contenance approximative de 7 800 m², sise zone d'activités Les Rochettes, au profit de la SCI PA/A (ou de toute autre société s'y substituant dans le cadre de cette opération), au prix de vente de 9,60 € HT / m² (TVA en sus : 20% ou tout autre taux en vigueur au moment de la signature de l'acte), soit la somme globale approximative de 74 880 €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^{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.

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

