

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

**Séance du 7 décembre 2023**

Date de convocation : 1<sup>er</sup> décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 7 décembre 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 - Magali LOISEAU – Roger BRIAND - Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD

**MOUCHAMPS** : Patrick MANDIN – Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

**LES EPESSSES** : Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT - Stéphanie PELTIER

**BEAUREPAIRE** : Franck GAUTHIER -Jérôme GUERRY

**VENDRENNES** : Roseline PHILIPART – Pascal LALLEMAND

**MESNARD LA BAROTIERE** : Landry RONDEAU – Alexandra BEAUNÉ à partir de la délibération n° 05

**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 de la délibération 01 à la délibération 04 – 29 de la délibération 05 à la délibération 57

Nombre de conseillers votants : 35 de la délibération 01 à la délibération 04 – 36 de la délibération 05 à la délibération 57

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Angélique BOISSELEAU avait donné pouvoir à Estelle SIAUDEAU

Jean-Marie GRIMAUD avait donné pouvoir à Jean-Yves MERLET

Hélène CHENAIS avait donné pouvoir à Patrice BOUANCHEAU

Aurélie PAQUEREAU avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Sabine LOIZEAU avait donné pouvoir à Jean-Michel LUMEAU

Jean-Louis LAUNAY avait donné pouvoir à Philippe ALBERT

Etait excusée :

Elodie BRANGER

Secrétaire de séance : Roger BRIAND

### **• 27. ZONE EKHO 5 - LES HERBIERS – CESSIION D'UN TERRAIN A LA SCI FERCHAUD (SARL AMPH) – Rapporteur : Luc SOULARD**

Dans le cadre du développement de son activité, la société AMPH (Atelier Mécanique Précision Herbretais) actuellement locataire du bâtiment situé 17 rue Olivier de Serres (ZAE La Buzenière) aux Herbiers, souhaite devenir propriétaire et déplacer son site actuel sur EKHO 5.



AMPH est une entreprise de sous-traitance industrielle en mécanique générale, spécialiste en usinage conventionnel et numérique, de la pièce unitaire à la petite série.

Ainsi, la SCI FERCHAUD représentant la SARL AMPH souhaite acquérir en second rideau une parcelle section XR n°161 d'une superficie de 10 136 m<sup>2</sup>, située sur la ZAC EKHO 5 aux Herbiers, au prix de 28 € HT/m<sup>2</sup> pour 10 000 m<sup>2</sup> puis au prix de 25,20 € HT/m<sup>2</sup> pour les 136 m<sup>2</sup> restants (décote tarifaire de -10% car la superficie est supérieure à 1 ha), soit pour un montant total de 283 427,20 € HT.

Une première délibération avait été prise en Conseil communautaire du 29 juin 2022 approuvant la cession et une signature de l'acte avant le 30 juin 2023. La signature de l'acte n'ayant pu avoir lieu dans les temps et le porteur ayant confirmé à nouveau sa demande de réservation, il convient de délibérer à nouveau.

Vu l'avis du Domaine en date du 20 octobre 2023 prorogeant celui du 10 mai 2022, estimant la parcelle à 27,81 € HT/m<sup>2</sup> sur la base de 10 678 m<sup>2</sup> 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 8 novembre 2023,  
Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 29 novembre 2023,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle cadastrée section XR n°160 d'une contenance de 10 136 m<sup>2</sup>, au prix de 28 € HT/m<sup>2</sup> pour 10 000 m<sup>2</sup> puis au prix de 25,20 € HT/m<sup>2</sup> pour les 136 m<sup>2</sup> restants, à la SCI FERCHAUD ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale de 283 427,20 € 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 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 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.

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 30/06/2025. 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.

Roger BRIAND,  
Secrétaire de séance



*Transmis en Préfecture le :*  
*Publié électroniquement le :*

1 8 DEC. 2023

1 8 DEC. 2023



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD,  
Président

