

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

Séance du 7 décembre 2023

Date de convocation : 1^{er} 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

Aurélié 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

• 34. ZONE LA LANDETTE – MESNARD LA BAROTIERE – CESSION D'UN TERRAIN A MONSIEUR ARTHUR BODIN – Rapporteur : Landry RONDEAU

Monsieur Arthur BODIN envisage de construire un bâtiment destiné à de la location pour activités artisanales dans la zone d'activités économiques La Landette à Mesnard-la-Barotière. Son projet consiste en la construction d'un bâtiment de 360 m² comprenant 2 cellules artisanales de 155 m² et d'un abri de stockage type préau.



A ce titre, il a sollicité la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour faire l'acquisition de la parcelle cadastrée section B n°1282 d'une surface de 1 200 m² située dans la zone La Landette sur la commune de Mesnard-la-Barotière, au prix de 8,50 € HT/m², soit la somme globale de 10 200 € HT.

Vu la lettre de demande d'option d'achat en date du 29 octobre 2023,
Vu l'avis du Domaine en date du 28 décembre 2022, estimant la parcelle à 8,50 € HT/m²,
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 portion de la parcelle cadastrée section B n°1282 d'une contenance de 1200 m², au prix de 8,50 € HT/m², à monsieur Arthur BODIN ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale de 10 200 € 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^{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.

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 31/03/2025. 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

