

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

### **Séance du 14 février 2024**

Date de convocation : 8 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 février 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 – Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE à partir de la délibération 02 – Jean-Marie GRIMAUD – Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Joseph LIARD sauf à la délibération 10 – Aurélie PAQUEREAU

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

**LES EPESSES** : Jean-Louis LAUNAY - Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT de la délibération 01 à 08 et de la délibération 10 à 17

**BEAUREPAIRE** : Franck GAUTHIER – Elodie BRANGER - Jérôme GUERRY

**VENDRENNES** : Roseline PHLIPART – Pascal LALLEMAND

**MESNARD LA BAROTIERE** : Landry RONDEAU

**SAINT PAUL EN PAREDS** : Bénédicte GARDIN sauf à la délibération 12

**SAINT MARS LA REORTHE** : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 29 à la délibération 01 – 30 de la délibération 02 à 08 - 29 de la délibération 09 à 10 – 30 à la délibération 11 – 29 à la délibération 12 – 30 de la délibération 13 à 17 – 29 de la délibération 18 à 44

Nombre de conseillers votants : 35 à la délibération 01 – 36 de la délibération 02 à 09 – 35 à la délibération 10 – 36 à la délibération 11 – 35 à la délibération 12 - 36 de la délibération 13 à 28 – 35 à la délibération 29 – 36 de la délibération 30 à 44

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Luc SOULARD sauf pour la délibération 29

Julie MARIEL-GODARD avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Philippe ALBERT avait donné pouvoir à Jean-Louis LAUNAY

Stéphanie PELTIER avait donné pouvoir à Hélène POINGT-GASKA

Alexandra BEAUNÉ avait donné pouvoir à Landry RONDEAU

Nicolas GRELET avait donné pouvoir à Bénédicte GARDIN

Était excusée :

Angélique BOISSELEAU

Secrétaire de séance : Magali LOISEAU

- **16. ZONE EKHO 1 – LES HERBIERS - CESSIION D'UN TERRAIN A LA SCI VALAHER (SASU TARAN INDUSTRIE) – Rapporteur : Luc SOULARD**

Dans le cadre du développement de son activité, l'entreprise TARAN INDUSTRIE, spécialisée dans le négoce de produits de maintenance (solvants, lingettes, shampoing carrosserie) et actuellement locataire d'un atelier relais des Herbiers, souhaite devenir propriétaire et déplacer son site actuel sur EKHO 1 pour y construire un bâtiment artisanal.



A ce titre, la SCI VALAHER représentant la SASU TARAN INDUSTRIE souhaite acquérir la parcelle cadastrée section XN n°206 d'une contenance de 1 323 m<sup>2</sup>, située sur la zone EKHO 1 aux Herbiers, au prix de 20 € HT/m<sup>2</sup> soit pour la somme globale de 26 460 € HT.

Une première délibération avait été prise en Conseil communautaire du 7 décembre 2022 approuvant la cession et une signature de l'acte avant le 31 décembre 2023. La signature de l'acte n'ayant pu avoir lieu dans les temps (faute de l'obtention de l'accord du permis de construire) 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 17 octobre 2022, estimant la parcelle à 21 € HT/m<sup>2</sup> et rappelant que le projet de cession accepté par l'acquéreur n'appelle pas d'observation du service,

Vu la délibération n° 28 du Conseil communautaire du 7 décembre 2022 relative à la cession d'un terrain à la SCI VALAHER,

Vu l'avis favorable de la commission Développement Economique du 31 janvier 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 février 2024,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle cadastrée section XN n°206 d'une contenance de 1 323 m<sup>2</sup>, au prix de 20 € HT/m<sup>2</sup>, à la SCI VALAHER ou toute autre entité s'y substituant, soit la somme globale de 26 460 € 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 30/09/2024. 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.

Magali LOISEAU,  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD,  
Président



Transmis en Préfecture le : 21 FEV. 2024  
Publié électroniquement le : 21 FEV. 2024

