

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

Séance du 3 avril 2024

Date de convocation : 28 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 avril 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 – Président, hormis pour la délibération 07 sous la présidence de Madame Bénédicte GARDIN.

Présents :

LES HERBIERS : Christophe HOGARD sauf à la délibération n° 07 – Luc SOULARD – Angélique RICHARD – Magali LOISEAU – Odile PINEAU sauf à la délibération n°52 - Patrice BOUANCHEAU - Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU – Jean-Marie GRIMAUD - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU jusqu'à la délibération n° 08

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

LES EPESSSES : Jean-Louis LAUNAY – Philippe ALBERT

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER – Jérôme GUERRY

VENDRENNES : Roseline PHLIPART

MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU – Alexandra BEAUNÉ

SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN sauf aux délibérations n° 01, 02 et 52 - Nicolas GRELET

SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER sauf aux délibérations n°08 et 09

Nombre de conseillers en exercice : 37

36 aux délibérations n° 01, 02, 07

35 à la délibération n°52

Nombre de conseillers présents : 29 de la délibération 01 à 02 – 30 de la délibération n° 03 à la délibération n° 06 – 29 à la délibération n° 07 et 08 – 28 à la délibération n° 09 – 29 de la délibération n° 10 à la délibération n° 51 – 27 à la délibération 52 – 29 de la délibération n° 53 à la délibération n° 54

Nombre de conseillers votants : 35 de la délibération n° 01 à la délibération n° 02 – 36 de la délibération n°03 à la délibération n°06 – 35 à la délibération n° 07 et à la délibération n° 08 – 34 à la délibération 09 – 35 de la délibération n°10 à la délibération n° 51 – 33 à la délibération n° 52 – 35 de la délibération n° 53 à la délibération n° 54

Pouvoirs :

Roger BRIAND avait donné pouvoir à Luc SOULARD

Estelle SIAUDEAU avait donné pouvoir à Magali LOISEAU

Julie MARIEL-GODARD avait donné pouvoir à Joseph LIARD

Hélène POINGT-GASKA avait donné pouvoir à Philippe ALBERT

Stéphanie PELTIER avait donné pouvoir à Jean-Louis LAUNAY

Pascal LALLEMAND avait donné pouvoir à Roseline PHLIPART

Excusée :

Elodie BRANGER

Secrétaire de séance : Angélique RICHARD



• **32. ZONE EKHO 2 – LES HERBIERS – CESSION D’UN TERRAIN A PHM INVEST (PROJET ENEDIS)** - Rapporteur : Luc SOULARD

Afin de mener à bien son activité, ENEDIS a la nécessité de déplacer ses locaux situés actuellement 8 rue du Grand Rouet aux Herbiers. Il est proposé de transférer l'activité sur une parcelle située en zone d'activités économiques EKHO 2. Les nouveaux locaux permettront d'accueillir 19 agents du service « base opérationnelle » regroupant les métiers liés à la maintenance, le dépannage réseaux et les interventions clientèles terrain. Le projet consiste à créer sur le même foncier : un bâtiment tertiaire de 331 m², un bâtiment de locaux techniques annexes d'environ 259 m² et des espaces extérieurs de stockage abrités et non abrités d'environ 672 m² au total. La mise en œuvre de ce projet est réalisée selon un processus de consultation de promoteurs. L'acquisition de la parcelle va ainsi être portée par PHM INVEST du Groupe Philippe MARRAUD, promoteur sélectionné par ENEDIS.

A ce titre, PHM INVEST est mandatée pour acquérir la parcelle cadastrée section YT n° 331, d'une surface approximative de 7 373 m², située sur la zone d'activités économiques EKHO 2 aux Herbiers.

Vu l'avis du Domaine en date du 13 mars 2024 estimant la parcelle cadastrée section YT n° 331 à 16 € HT/m² 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 26 mars 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 27 mars 2024,

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la cession de la parcelle cadastrée section YT n° 331, au prix de 16 € HT/m², pour une contenance approximative totale de 7 373 m², à la SAS PHM INVEST ou toute autre entité s'y substituant, soit pour la somme globale de 117 968 € 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 ces transactions, 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.

Angélique RICHARD,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmis en Préfecture le :
Publié électroniquement le :

09 AVR. 2024

09 AVR. 2024

