

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20240930-D_30_09_24_10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/10/2024

Délibération n°30-09-2024-010

3.2 Aliénations

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Séance du Lundi 30 septembre 2024

Date de convocation	24 septembre 2024
Date d'affichage	24 septembre 2024

Membres en exercice	55
Membres présents	44
Votants	52 (dont 8 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 30 septembre 2024 à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à Avezé, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Étaient présents : 43 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Emmanuel BOIS, M. Pierre BOULARD, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, M. Thierry GUÉRIN, M. Gérard GUESNÉ, Mme Cécile KNITTEL, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Roland MARCOTTE, Mme Myriam MORAND, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, M. Willy PAUVERT, Mme Françoise PELLODI, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. José PLANS, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Didier TORCHÉ, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Était représenté : 1- Mme Liliane DENIS représentée par M. Bruno CEPRÉ.

Pouvoirs : 8 – M. Thierry BODIN ayant donné pouvoir à Mme Bénédicte MARCHAIS, Mme Catherine BOSSY ayant donné pouvoir à Mme Christine CORMIER, Mme Catherine CHANTEPIE ayant donné pouvoir à M. Éric PAPILLON, Mme Amélie DANGEUL ayant donné pouvoir à M. Alain CRUCHET, M. Jean-Yves HERMELINE ayant donné pouvoir à M. Raymond BELLENCONTRE, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à M. Emmanuel BOIS, Mme Christiane VAN RYSSEL ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE.

Étaient excusés : 3 – M. Xavier TERRIER, M. Gaëtan THOMAS, M. Jean-Pierre TORCHÉ.

Secrétaire de séance : M. Pierre BOULARD

**ECONOMIE : PROMESSE DE VENTE À LA SOCIÉTÉ BARJANE
POUR LA CESSION D'UN TERRAIN
SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ DU COUTIER À CERRÉ-AU**

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Président,
Après en avoir délibéré,

EST INFORME que :

- La Communauté de communes a été sollicitée par la société BARJANE pour l'acquisition de parcelles sur la zone d'activité du Coutier à Cherré-Au, afin de construire un bâtiment à vocation logistique. Le projet prévoit le développement d'un bâtiment logistique d'une surface d'environ 26 000 m², extensible à 36 000 m².
- La surface visée pour la réalisation du projet est un terrain à bâtir de 68 187 m², correspondant aux parcelles cadastrées ZH118, ZH125 et ZH160 sur la commune de Cherré-Au. Le terrain est déjà borné.
- La Communauté de communes a réalisé des travaux de viabilisation et de raccordement de la parcelle aux différents réseaux.

PREND ACTE que le terrain est proposé à un prix de 30 € HT/m², soit 2 045 610 € HT. Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Maine-et-Loire a confirmé la valeur vénale du bien à 30 € HT / m², assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, par avis du 11 juillet 2024.

PROPOSE de conclure une promesse unilatérale de vente notariée qui prévoira les conditions suivantes :

- Les conditions suspensives usuelles (purge des droits de préemption d'éventuelles inscriptions hypothécaires ou privilèges ...),
- Les conditions suspensives nécessaires à la réalisation du projet par l'acquéreur, à savoir l'obtention du permis de construire et de l'autorisation environnementale (ICPE), purgés de tous recours,
- L'origine de propriété régulière et incommutable et absence de servitudes susceptibles de remettre en cause, perturber ou de rendre plus onéreux les projets de construction de BARJANE et/ou son exploitation après achèvement,
- L'absence de sujétions techniques spéciales, suite aux conclusions des diagnostics pollutions et des études géotechniques,
- L'absence de prescriptions relatives à la loi sur l'eau entraînant un surcoût du projet,
- Le caractère définitif de la modification du PLUi relative à la suppression de l'interdiction des constructions ou installations en application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme,
- La vente d'un terrain borné, nu, libre de toute occupation ou location, débarrassé de tous meubles ou objets quelconques,
- L'absence de prescriptions découlant de la modification des plans de prévention des risques entre la signature de la promesse et la signature de l'acte authentique,
- Le versement d'un dépôt de garantie d'un montant correspondant à 5 % du prix de vente HT, soit 102 281 € HT qui restera acquis au vendeur en cas de défaillance de l'acquéreur à la réalisation de la vente, dans la mesure où toutes les conditions suspensives ont été levées, et qui pourra être remplacé par une caution bancaire d'un même montant remise au vendeur,
- La présentation d'un ou de plusieurs occupants signataires de baux commerciaux en l'état futur d'achèvement soumis à l'approbation de la Communauté de communes,
- La conclusion d'un ou plusieurs baux portant sur au moins 75% du projet immobilier.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

La promesse signée contiendra un engagement de l'acquéreur d'achèvement des travaux de construction dans un délai maximum de 24 mois (hors cas de force majeure) à compter de la signature de l'acte de vente, qui sera justifié par la production d'un procès-verbal de réception des travaux.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer une promesse unilatérale de vente avec la société par action simplifiée BARJANE ou avec toute autre filiale ou société s'y substituant, sur les parcelles et selon les conditions et modalités précitées.

PREND ACTE que cette cession sera soumise au régime de la TVA dans la mesure où les deux parties y sont assujetties, la TVA étant réglée par l'acquéreur.

MANDATE l'étude de Maître ALIX-CHAPDELAINE à La Ferté-Bernard pour l'établissement de l'acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout avenant éventuel de prolongation de délai si cela est rendu nécessaire par le déroulé du processus de vente.

AUTORISE le Président ou son représentant à accomplir tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette délibération.

Adopté à l'unanimité

Voix pour :	52
Voix contre :	0
Abstention :	0

Fait et délibéré en séance publique
Le 30 septembre 2024

Le Président

Pour extrait conforme
Le 1^{er} octobre 2024

M. Didier REVEAU

