

Aunis-
- Sud -

Imagine la futuralté

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 17 juin 2025
DELIBERATION n°2025_06_08PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU FIEF SAINT-GILLES - SAINT-GEORGES DU BOIS -
PROPOSITION D'ACQUISITION DES PARCELLES ZN89 ET ZN90

| Nombre de membres : | | | L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX |
|---|----------|---------|---|
| En exercice | Présents | Votants | |
| 50 | 30 | 35 | |
| Quorum : 26 | | | |
| Présents / Membres titulaires : | | | |
| Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD - Gilles GAY - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Christelle GRASSO (a reçu pouvoir de Baptiste PAIN) - Pascale GRIS - Barbara GAUTIER - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) Joël LALOYEAUX (a reçu pouvoir de François PELLETIER) - Florence VILLAIN - Lydia BERETTI - Philippe BARITEAU - Matthieu CADOT - Bruno CALMONT - Philippe BODET - Valérie RIVÉ (a reçu pouvoir de Christophe FOLOPPE) - Kevin BAYNAUD - Stéphane AUGÉ - Frédérique RAGOT, Marie-France MORANT, Thierry PILLAUD, Sylvie PLAIRE | | | |
| Présents/ Membres suppléants : | | | |
| Yannick BODAN, Françoise DURRIEU | | | |
| Absents : | | | |
| Olivier DENECHAUD, David CHAMARD, Didier TOUVRON, Jean-Michel SOUSSIN (excusés) | | | |
| Pascal MAGINOT, Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, Jean-Yves ROUSSEAU, Laurent ROUFFET, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK Angélique PEINTRE, Alisson CURTY, Daniëlle BALLANGER | | | |

| | |
|---|---|
| Secrétaire de Séance : Yannick BODAN | Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président |
| Convocation envoyée le : 11 juin 2025 | Télétransmission en préfecture le : 23 JUIN 2025 |
| Affichage de la convocation le : 11 juin 2025 | n°: 017-200041614-20250617-2025_06_08-DE |
| | Date de publication sur le site Internet : 24 JUIN 2025 |

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU FIEF SAINT-GILLES - SAINT-GEORGES DU BOIS – PROPOSITION D'ACQUISITION DES PARCELLES ZN89 ET ZN90

Vu les articles L.1311-9 et L.1311-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.1 et L.1111-1 du Code Général de la Propriété de Personnes Publiques,

Vu la délibération du Conseil Communautaire N°2024-03-16 du 4 mars 2025, approuvant les budgets primitifs 2025 du Budget Principal de la Communauté de Communes Aunis Sud et de ses budgets annexes dont celui correspondant au parc d'activités économiques du Fief Saint-Gilles à Saint-Georges du Bois,

Considérant que le propriétaire souhaite céder deux parcelles contiguës cadastrées section ZN N°89 et ZN N°90, respectivement d'une contenance de 16 820 m² et 5 160 m², sises rue de la Laiterie à Saint-Georges du Bois, et classées au PLUI-H en zone à urbaniser soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à destination du développement économique : industrie et artisanat,

Considérant la possibilité pour la Communauté de Communes Aunis Sud de maîtriser ces deux parcelles en vue notamment de leur viabilisation et de leur intégration, ou pas, dans une opération d'aménagement d'ensemble, afin qu'elles soient commercialisées au profit d'une implantation d'entreprise,

Vu l'avis du Domaine N°2025-17338-01409 du 6 février 2025 et reçue le même jour, dont la durée de validité est d'un an, fixant la valeur vénale des parcelles cadastrées section ZN N°89 et ZN N°90 à Saint-Georges du Bois, à 70 116 €, soit environ 3,19 € / m²,

Vu la proposition d'acquisition adressée par la Communauté de Communes Aunis Sud le 20 mars 2025, au prix de 3,00 € / m², soit 65 940 €. Proposition qui s'accompagne également d'une prise en charge par la collectivité des frais de géomètre, de notaire, ainsi que du versement à l'exploitant, qui ne devra pas être le propriétaire, d'une indemnité d'éviction pour perte d'exploitation évaluée à 6 380 € si les parcelles font l'objet d'une exploitation agricole régulière et d'un bail, lequel devra être résilié au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente des parcelles afin que ces dernières soient libres de toute location et occupation,

Vu le courriel adressé par le propriétaire le 7 avril 2025, qui accepte la proposition ci-dessus détaillée,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique consultée le 23 mai 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 10 juin 2025,

Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-Président propose à l'assemblée de se porter acquéreur de ces deux parcelles. De plus, il précise que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif 2025 du budget annexe « ZI Fief Saint-Gilles ». Enfin, il ajoute que le conseil communautaire devra autoriser le Président à signer l'acte de vente avec le propriétaire,

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,

AR Prefecture

017-200041614-20250617-2025_06_08-DE
Reçu le 23/06/2025

- Autorise l'acquisition par la Communauté de Communes Aunis Sud des parcelles cadastrées section ZN N°89 et ZN N°90, sises rue de la Laiterie, à Saint-Georges du Bois, d'une contenance totale de 21 980 m², pour un montant de 65 940 €, soit 3,00 € / m²,
- Autorise Monsieur le Président à signer l'avant contrat de vente et/ou le contrat de vente de vente chez un notaire,
- Joint à la présente délibération un plan de situation des deux parcelles à acquérir,
- Prend bonne note que la Communauté de Communes Aunis Sud sera tenue de rembourser au propriétaire une fraction des impôts, taxes, contributions et autres charges fiscales de toute nature assujettissant la parcelle, calculée en proportion du temps de jouissance de chacun durant l'année fiscale en cours au moment de la vente, et acquittera tous les droits et frais de l'acte de vente et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, ainsi que les frais de géomètre le cas échéant,
- Prend bonne note que la Communauté de Communes Aunis Sud s'acquittera auprès de l'exploitant, qui ne devra pas être le propriétaire, d'une indemnité d'éviction pour perte d'exploitation évaluée à 6 380 € si les parcelles font l'objet d'une exploitation agricole régulière et d'un bail, lequel devra être résilié au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente des parcelles afin que ces dernières soient libres de toute location et occupation,
- Précise que les crédits ont été inscrits au budget primitif 2025 du budget annexe « ZI Fief Saint-Gilles »,
- Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du développement économique, à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération,

Pour Extrait Conforme :
Les Signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 18 juin 2025

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Yannick BODAN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.