

AR Prefecture

017-200041614-20250716-2025D95-DE
Reçu le 17/07/2025

Aunis-
Sud

Imagine la futuralité

DECISION DU PRESIDENT N° 2025D95

Portant sur la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section A N°623 sur le parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

Vu les statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu les délibérations N°2023-05-19 du Conseil Communautaire du 16 mai 2023, N°2024-07-15 du Conseil Communautaire du 16 juillet 2024, N°2025-02-04 du Conseil Communautaire du 25 février 2025, N°2025-02-08 du Conseil Communautaire du 25 février 2025 et N°2025-04-12 du Conseil Communautaire du 15 avril 2025 donnant délégation à Monsieur Jean GORIOUX, Président, pour décider de toute cession de terrains situés dans les zones et parcs d'activités économiques de la Communauté de Communes Aunis Sud, sur avis du Bureau Communautaire,

Vu l'estimation du service local des Domaines N°2025-17482-29573-AR du 12 mai 2025 et reçue le même jour, dont la durée de validité est de 12 mois, fixant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section A N°623 à 15,30 € H.T. le m², estimation sollicitée conformément aux dispositions de la loi N°95-127 du 8 février 1995, notamment codifiée aux articles L. 311-1 et L. 311-8-I du Code des Communes,

Vu la décision N°2024D103 portant sur la vente du lot N°1 du parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé,

Vu la demande complémentaire de Monsieur Arnaud AIELLO, représentant de la société COSYNEO, spécialisée dans la vente à distance de meubles de salle de bain, domiciliée à Sainte-Soulle, pour l'achat d'une partie d'un terrain d'une contenance cadastrale d'environ 880 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section A N°623, d'une contenance cadastrale de 16 768 m², sis dans le parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé, et situé en secteur à vocation économique (Industrie et Artisanat) au PLUi-H, en vue d'y implanter le siège de la société,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique consultée le 4 juin 2025,

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

Considérant que les acquisitions de terrains dédiées au parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé n'ont pas été soumises à T.V.A.,

Considérant que le terrain a été acquis dans le cadre du lotissement d'activités et n'a pas fait l'objet d'aménagement, il convient d'appliquer la T.V.A. au taux en vigueur,

AR Prefecture

017-200041614-20250716-2025D95-DE
Reçu le 17/07/2025

Considérant que la vente de ce terrain pourra être réalisée par l'intermédiaire d'un avant contrat de vente et/ou d'un contrat de vente avec Monsieur Arnaud AIELLO, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Arnaud AIELLO,

Considérant qu'il sera nécessaire de procéder à une division cadastrale et à un bornage. Ces opérations seront à la charge de la Communauté de Communes,

Considérant qu'une fois la division cadastrale et le bornage réalisés, si la contenance cadastrale du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à celle indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total de la vente au moment de la signature de l'avant contrat ou du contrat de vente, ceci à raison de 17 € H.T. le m²,

DECIDE

ARTICLE 1 :

La Communauté de Communes Aunis Sud accepte de signer un avant contrat de vente et/ou un contrat de vente avec Monsieur Arnaud AIELLO, ou avec toute société de crédit-bail de son choix, ou avec toute autre personne morale représentée par Monsieur Arnaud AIELLO, pour une partie du terrain cadastré section A N°623, d'une contenance de 880 m² environ, sis dans le parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé, au prix de 17,00 € H.T. le m², taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) au taux actuellement en vigueur, soit 14 960,00 € H.T. et 17 952,00 € T.T.C. En cas de modification de ce taux, le prix sera majoré ou minoré en fonction de sa variation. Une fois la division cadastrale et le bornage réalisés, si la contenance du terrain à céder vient à être inférieure ou supérieure à celle indiquée ci-avant, il conviendra d'ajuster en conséquence le nouveau montant total de la vente au moment de la signature de l'avant contrat ou du contrat de vente, ceci à raison de 17 € H.T. le m².

ARTICLE 2 :

Si un avant contrat de vente est nécessaire, il sera signé devant notaire et déterminera notamment la date butoir pour la signature du contrat de vente du terrain après la levée des clauses suspensives.

ARTICLE 3 :

Le contrat de vente sera signé devant notaire.

ARTICLE 4 :

La division cadastrale et le bornage seront aux frais de de la Communauté de Communes Aunis Sud,

ARTICLE 5 :

L'ensemble des autres frais sera à la charge de l'acquéreur.

AR Prefecture

017-200041614-20250716-2025D95-DE
Reçu le 17/07/2025

ARTICLE 6 :

Madame le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Aunis Sud est chargée de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera notifiée à :

- Madame la sous-préfète de l'Arrondissement de Rochefort sur Mer,
- Monsieur le Directeur du Service de Gestion Comptable de Ferrières-d'Aunis,
- Monsieur Arnaud AIELLO.

Fait à Surgères,
Le 16 juillet 2025
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de la décision en préfecture.

sous le numéro : 017-200041614-20250716-2025D95-DE

le :

17 JUIL. 2025

Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud :

18 JUIL. 2025

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

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.

AR Prefecture

017-200041614-20250716-2025D95-DE
Reçu le 17/07/2025