

Aunis-  
Sud

Imagine la futuralté

**DECISION DU PRESIDENT N° 2025D158**

**Portant sur la vente d'une seconde 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° 2020-07-09 du 16 juillet 2020, n° 2020-09-04 du 8 septembre 2020, n° 2021-04-03 du 20 avril 2021, n° 2023-05-19 du 16 mai 2023, n° 2024-07-15 du 16 juillet 2024, n° 2025-02-04 du 25 février 2025, n° 2025-02-08 du 25 février 2025 et n° 2025-04-12 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 décision N°2025D95 portant sur la vente d'une première partie de la parcelle cadastrée section A n°623 sur le 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 et domiciliée à Sainte-Soulle, pour l'achat d'une partie d'un terrain d'une contenance cadastrale d'environ 870 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 située 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 28 novembre 2025,

**Vu** l'avis favorable du Bureau Communautaire le 2 décembre 2025,

**Vu** les conditions particulières du projet d'implantation de l'entreprise COSYNEO sur le parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé, à savoir :

- que les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie ont rendu nécessaire l'acquisition de surfaces foncières complémentaires pour l'implantation de citernes à eau dans le cadre du projet de l'entreprise COSYNEO ;

**AR Prefecture**

017-200041614-20251215-2025D158-DE  
Reçu le 17/12/2025

- que la société AGRIVISION, voisine de la portion de parcelle concernée, a indiquée le 20 mai 2025 ne pas être intéressée par son acquisition ;
- que ce foncier complémentaire, en raison de sa localisation, de sa configuration et de son absence de desserte par les réseaux, ne pourra donc être vendu que dans le cadre du projet porté par la société COSYNEO ;
- que le terrain concerné, bien que classé en zone U au PLUi-H, n'a fait l'objet d'aucun aménagement ;

**Considérant** qu'au regard de ces éléments, et afin de permettre l'implantation de l'entreprise COSYNEO, la collectivité souhaite proposer la cession de cette seconde extension foncière à un prix inférieur à l'évaluation du service des Domaines, soit à un prix de 3 € HT par mètre carré,

**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,

**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 Aunis Sud,

**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 3 € 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 870 m² environ, sis dans le parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé, au prix de 3,00 € H.T. le m², taxé sur la valeur ajoutée (T.V.A.) au taux actuellement en vigueur, soit 2 610,00 € H.T. et 3 132,00 € 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 3 € 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.

**AR Prefecture**

017-200041614-20251215-2025D158-DE  
Reçu le 17/12/2025

**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.

**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 15 décembre 2025  
Le Président,

  
Jean GORIOUX



**Télétransmission de la décision en préfecture,**  
sous le numéro : 017-200041614-20251215-2025D158-DE  
le : 17 DEC. 2025

**Date de publication** sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 18 DEC. 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](http://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.