



DECISION DU PRESIDENT N°2026D33

Portant sur la vente d'un terrain au nord du lot 1 du 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°2025-17482-92292 du 23 décembre 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 et domiciliée à Sainte-Soulle, pour l'achat d'une portion de terrain d'une contenance cadastrale d'environ 500 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 11 février 2026,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire datant du 17 février 2026,

Vu les conditions particulières du terrain qui fait l'objet de cette décision, à savoir :

- qu'il contient des vestiges archéologiques, rendant toute construction impossible sur son emprise ;
- que, du fait de sa localisation en continuité du lot n°1 en cours d'acquisition par la société COSYNEO, ce terrain ne peut être cédé que dans le cadre du projet porté par ladite société.

AR Prefecture

017-200041614-20260325-2026D33-DE
Reçu le 27/03/2026

- que ces contraintes ne permettent pas à la collectivité d'envisager une valorisation de ce terrain ;

Considérant qu'au regard de ces éléments, et afin de permettre l'implantation de l'entreprise COSYNEO, la collectivité souhaite proposer la cession de ce terrain à un prix inférieur à l'évaluation du service des Domaines, soit à un prix de 3,00 € le m²,

Considérant que ce terrain a été acquis dans le cadre du lotissement d'activités mais en a été exclu et n'a pas fait l'objet d'aménagement,

Considérant que cette vente n'intervenant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement mais dans le cadre de la gestion du patrimoine communautaire, et comptabilisée au budget principal de la Communauté de Communes géré en TTC, elle n'est pas assujettie à la TVA,

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 3,00 € 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 500 m² environ, sis dans le parc d'activités économiques du Cluseau à Vouhé, au prix de 3,00 € le m². 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 3,00 € 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.

AR Prefecture

017-200041614-20260325-2026D33-DE
Reçu le 27/03/2026

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 25 mars 2026
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de la décision en préfecture,

sous le numéro :

le: 27 MARS 2026

017-200041614-20260325-2026D33-DE

Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 30 MARS 2026

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

017-200041614-20260325-2026D33-DE
Reçu le 27/03/2026