

**BUREAU COMMUNAUTAIRE – REUNION DU 12 MARS 2018**

L'an deux-mille-dix-huit, les douze mars, à quinze heures,

**Le Bureau Communautaire** de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le cinq mars deux-mille-dix-huit par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel intercommunal à Montaigu, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

**Date d'affichage de la convocation :** 5 mars 2018

**Étaient présents :** Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – André BOUDAUD – Francis BRETON – Joël CAILLAUD – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Hubert DELHOMMEAU – Claude DURAND – Corinne FERRÉ – Damien GRASSET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Michaël ORIEUX – Marc PRÉAULT – Daniel ROUSSEAU

**Était Absente excusée :** Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Eric HERVOUET

**Assistaient également à la réunion :**  
Stéphanie BAFFOU, Directrice Générale des Services  
Maxime FRUCHET, Directeur de cabinet

**Nombre de Conseillers :** 17    **En exercice :** 17    **Présents :** 16    **Votants :** 17

**DELTDMB\_18\_031 - Vente d'un terrain à la société SCHENKER FRANCE**

Reçue en préfecture le 15/03/2018

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20180312-DELTDMB\_18\_031-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'aux termes d'un acte en date du 31 décembre 2008, la communauté de communes « Terres de Montaigu » a vendu à la société JOYAU SA les parcelles cadastrées section ZL numéros 91, 93 et section ZI numéro 94 d'une contenance totale de 3ha 20a 95ca situées au Pôle d'activités Le Point du Jour à Boufféré. Aux termes de cet acte, il avait été prévu une promesse d'achat au profit de la société JOYAU SA ou à toute personne physique ou morale qu'il se réserve de se substituer, portant sur la parcelle cadastrée section ZI numéro 95 d'une contenance totale de 85a 93ca située au Pôle d'activités Le Point du Jour à Boufféré moyennant le prix principal hors taxes de 51 558,00 € révisable en fonction de la variation de l'indice INSEE du prix de la consommation – ensemble des ménages particuliers hors tabac et alcools (identifiant 000641195), l'indice de base étant celui existant au jour de la régularisation de l'acte soit pour le mois d'août 2008 : 118,70. Cette promesse de vente est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société SCHENKER FRANCE s'est portée acquéreur, par courrier en date du 16 février 2018, de la parcelle objet de la promesse de vente sus-relatée cadastrée section ZI numéro 95 d'une contenance totale de 85a 93ca, afin d'y construire un bâtiment dans le cadre de la croissance de l'activité de l'entreprise.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la Société SCHENKER FRANCE, dont le siège social est situé à Montaigu – ZI Nord, représentée par Monsieur Cyrille BONJEAN, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix principal hors taxes de 55.424,85 €, soit 6,45 € le m<sup>2</sup> hors taxes.

Vu la délibération n° DEL 09-2017 du conseil communautaire en date du 9 janvier 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu le permis d'aménager autorisé par arrêté n° PA 85027 07 H0001 en date du 20 décembre 2007,

Vu la délibération n° DO132-2016 du conseil de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 12 décembre 2016 approuvant le principe de la nouvelle tarification du foncier dans les zones d'activités communautaires,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n° 2017-146-V-0467 en date du 15 mai 2017,

Vu la délibération n° DOB004-2011 du bureau communautaire de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 10 janvier 2011 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Vu l'acte de vente en date du 31 décembre 2008 contenant promesse de vente de la parcelle cadastrée section ZI numéro 95 située au pôle d'activités Le Point du Jour à Boufféré,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide de céder à la Société SCHENKER FRANCE, dont le siège social est situé à Montaigu – ZI Nord, représentée par Monsieur Cyrille BONJEAN, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle de terrain d'une contenance de 85a 93ca, cadastrée section ZI numéro 95, située au pôle d'activités Le Point du Jour à Boufféré, afin d'y construire un bâtiment dans le cadre de la croissance de l'activité de l'entreprise.
- Décide de céder cette parcelle au prix de 6,4500 € HT le mètre carré :
 

o prix d'achat du terrain nu :	4,3060 € le m <sup>2</sup>
o prix de vente HT :	6,4500 € le m <sup>2</sup>
o marge HT :	2,0900 € le m <sup>2</sup>
o TVA sur marge :	0,4288 € le m <sup>2</sup>
o marge TTC :	2,5188 € le m <sup>2</sup>
Soit un prix de vente TTC de :	6,8788 € le m <sup>2</sup>

- Décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de la communauté de communes Terres de Montaigu, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,
- Dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction,
- Autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

**DELTDMB\_18\_032 - Vente d'un terrain à la société UNISTA**

Reçue en préfecture le 15/03/2018

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20180312-DELTDMB\_18\_032-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société dénommée HFT IMMO, dont le siège social est situé à Treize-Septiers (85600), 34 Ter La Fremaudière, représentée par Monsieur Anthony FORGET, s'est portée acquéreur, par courrier en date du 9 février 2018, d'un terrain d'une contenance d'environ 4 397 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée section ZN numéro 224 située dans la zone d'activités de la Chardonnière, commune de Treize-Septiers afin de construire une extension de son bâtiment et répondre au développement de son activité.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée HFT IMMO, dont le siège social est situé à Treize-Septiers (85600), 34 Ter La Fremaudière, représentée par Monsieur Anthony FORGET, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer.

Vu la délibération n° DEL 09-2017 du conseil communautaire en date du 9 janvier 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu le permis d'aménager autorisé par arrêté n° PA 85295 12 H002 en date du 10 mai 2012,

Vu la délibération n° DOB004-2012 du bureau communautaire en date du 9 janvier 2012 fixant le prix de vente des terrains de la zone artisanale de La Chardonnière, commune de Treize-Septiers,

Vu la délibération n° DO132-2016 du conseil de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 12 décembre 2016 approuvant le principe de la nouvelle tarification du foncier dans les zones d'activités communautaires,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n° 2017-146-V-0467 en date du 15 mai 2017,

Vu la délibération n° DOB004-2011 du bureau communautaire de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 10 janvier 2011 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide de céder à la Société dénommée HFT IMMO dont le siège social est situé à Treize-Septiers (85600), 34 Ter La Fremaudière, représentée par Monsieur Anthony FORGET ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain d'une contenance d'environ 4397 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle cadastrée section ZN numéro 224 située dans la zone d'activités de la Chardonnière, commune de Treize-Septiers afin de construire une extension de son bâtiment et répondre au développement de son activité.
- Décide de céder cette parcelle au prix de 13,00 € HT le mètre carré :
 

o prix d'achat du terrain nu :	3,1772 € le m <sup>2</sup>
o prix de vente HT :	13,0000 € le m <sup>2</sup>
o marge HT :	9,8228 € le m <sup>2</sup>
o TVA sur marge :	1,9646 € le m <sup>2</sup>
o marge TTC :	11,7874 € le m <sup>2</sup>
Soit un prix de vente TTC de :	14,9646 € le m <sup>2</sup> .
- Décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de la communauté de communes Terres de Montaigu, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,
- Dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement,
- Autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

**DELTDMB\_18\_033 - Vente d'un terrain et d'un garage dans le lotissement intercommunal d'habitation Le Pré Blanc**

Reçue en préfecture le 15/03/2018

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20180312-DELTDMB\_18\_033-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que Monsieur Pierrick MERIEAU et Mademoiselle Ophélie PIVETEAU, domiciliés 12 Bis Rue Saint Martin à Saint-Georges-de-Montaigu, se sont portés acquéreurs, par signature en date du 8 décembre 2017, d'une promesse unilatérale d'achat, d'une parcelle de terrain à bâtir et d'un garage associé sur le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc », situé sur la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle.

L'ensemble proposé à la vente est constitué de 2 lots, d'une surface totale de 341 m<sup>2</sup> :

- le lot n°19 (terrain à bâtir) d'une contenance d'environ 320 m<sup>2</sup>, parcelle cadastrée section J numéro 841,
- le lot n°34 (garage), d'une contenance de 21 m<sup>2</sup>, parcelle cadastrée section J numéro 856.

Le bureau est invité à décider de la vente de ces parcelles à Monsieur Pierrick MERIEAU et Mademoiselle Ophélie PIVETEAU au prix fixé par la délibération du conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, à savoir 50.546,00 TTC, le prix se décomposant comme suit :

- 43.688,00 € TTC (39.100,00 € HT et 4.588,00 € de TVA sur marge) pour le lot 19,
- 6.858,00 € TTC (5.715,00 € HT et 1.143,00 € de TVA) pour le lot 34.

Vu le permis d'aménager n° PA 85224 13 H0003 accordé par arrêté du Maire de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 2 décembre 2013,

Vu la délibération n° DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015 fixant les prix de vente des lots du lotissement intercommunal du Pré Blanc à Saint-Hilaire-de-Loulay,

Vu la promesse unilatérale d'achat signée par Monsieur Pierrick MERIEAU et Mademoiselle Ophélie PIVETEAU en date du 8 décembre 2017,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2017-224-V-0701 en date du 23 juin 2017,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide de céder à Monsieur Pierrick MERIEAU et Mademoiselle Ophélie PIVETEAU, domiciliés 12 Bis Rue Saint Martin à SAINT GEORGES DE MONTAIGU, les parcelles cadastrées section J numéros 841 et 856, d'une contenance respective de 320m<sup>2</sup> et 21m<sup>2</sup>, constituant les lots 19 et 34 du lotissement intercommunal d'habitation du Pré Blanc, commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle, étant précisé ici que la parcelle cadastrée section J numéro 856 supporte un garage construit,
- Décide de céder ces parcelles au prix fixé par la délibération n°DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015, à savoir :

Lot n° 19 – terrain à bâtir :

prix d'achat du terrain nu :	16.160,00 € (soit 50,5000 € le m <sup>2</sup> )
prix de vente HT :	39.100,00 € (soit 122,1875 € le m <sup>2</sup> )
marge HT :	22.940,00 € (soit 71,6875 € le m <sup>2</sup> )
TVA sur marge :	4.588,00 € (soit 14,3375 € le m <sup>2</sup> )
soit un prix de vente TTC de :	43.688,00 € (soit 136,5250 € le m <sup>2</sup> )

Lot n° 34 – garage :

prix de vente HT :	5.715,00 €
TVA globale :	1.143,00 €
soit un prix de vente TTC de :	6.858,00 €
<u>Prix total TTC des deux lots :</u>	50.546,00 €

- Décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu – Rocheservière pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'actes seront supportés par l'acquéreur,
- Dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction,
- Autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.