

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

DU GRAND GUERET

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois février à neuf heures, se sont réunis sous la présidence et la convocation de Monsieur le Président, à l'auditorium à la Bibliothèque Multimédia, Mmes et MM. les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Etaient présents : M. Guy ROUCHON, Mme Viviane DUPEUX, M. Bernard LEFEVRE, Mme Lucette CHENIER, M. Michel PASTY, Mme Marie-France DALOT, M. Thierry BAILLIET, Mme Sylvie BOURDIER, M. Eric CORREIA, Mmes Marie-Françoise FOURNIER, Mary-Line GEOFFRE-COINDAT, M. Henri LECLERE, Mme Claire MORY, M. Christophe MOUTAUD, Mme Françoise OTT, MM. Ludovic PINGAUD, François VALLES, Jean-Pierre LECRIVAIN, Dominique VALLIERE, Jean-Paul BRIGNOLI, Jacques VELGHE, Alain CLEDIERE, Michel SAUVAGE, Patrick ROUGEOT, Eric BODEAU, Mmes Fabienne VALENT-GIRAUD, Armelle MARTIN, MM. Xavier BIDAN, Pierre AUGER, Mme Patricia GODARD, MM. Jean-Luc MARTIAL, Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoirs de vote : M. Christophe LAVAUD à Mme Lucette CHENIER, M. Thierry DUBOSCLARD à M. Alex AUCOUTURIER, Mme Sabine ADRIEN à M. Henri LECLERE, M. Gilles BRUNATI à Mme Sylvie BOURDIER, Mme Véronique FERREIRA DE MATOS à M. Ludovic PINGAUD, M. Erwan GARGADENNEC à M. Thierry BAILLIET, M. Benoît LASCOUX à M. Eric CORREIA, M. Guillaume VIENNOIS à Mme Marie-Françoise FOURNIER, M. François BARNAUD à M. Philippe PONSARD, Mme Corinne COMMERGNAT à Mme Patricia GODARD, M. Patrick GUERIDE à Mme Fabienne VALENT-GIRAUD, M. Jean-Luc BARBAIRE à Mme Armelle MARTIN, Mme Elisabeth LAVERDAN-CHIOZZINI à M. Pierre AUGER

Etaient excusés : Mmes Mireille FAYARD, Olivia BOULANGER, Corinne TONDUF, Véronique VADIC, Ludivine CHATENET, Célia BOIRON, Michèle ELIE, M. Philippe BAYOL

Nombre de membres en exercice : 55

Nombre de membres présents : 34

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 13

Nombre de membres excusés : 8

Nombre de membres absents : 0

Nombre de membres votants : 47

Secrétaire de séance : M. Jean-Paul BRIGNOLI

ZONE D'ACTIVITES « CHER DU CERISIER » : CESSION A LA SOCIETE « HTC INVEST » D'UNE PARCELLE DE TERRAIN

Rapporteur : M. Pierre AUGER

Lors de la commission économique du 12 juillet 2022, les élus ont proposé de vendre une partie de la parcelle AT 218 située dans la zone d'activités « CHER DU CERISIER », sur la commune de Saint-Fiel, à la société HTC Invest, représentée par son Président M. HOURY David,

L'activité future sur ce site sera portée par la société Alliance Automotive (réparations et pièces détachées pour poids lourds notamment).

Suite à la délibération n° 280/22 du Conseil Communautaire du 24 novembre 2022, le compromis de vente a été signé le 26 janvier 2023 à l'étude BODEAU-GUETRE.

L'entreprise souhaite rajouter 32 m² sur son projet et a déposé un permis de construire, tenant compte de cette surface (cf plan de bornage provisoire joint).

Le service des domaines a estimé la valeur vénale de cette parcelle à 10 € HT le m² (cf. pièce jointe).

En plus du prix de cession, la société « HTC Invest » prendra à sa charge les frais de notaire, et frais et droits liés au compromis.

Le prix de la cession est proposé à 14 € HT et ce, pour les raisons suivantes :

- Le positionnement stratégique de cette parcelle en bordure de départementale.
- L'intérêt porté par les entreprises à cette parcelle.
- Les aménagements nécessaires à la viabilisation du terrain.

La vente sera effectuée sous réserve de la levée des conditions suspensives suivantes :

- Délivrance d'un certificat d'urbanisme ne révélant pas de servitudes,
- Caractère définitif de la déclaration de non-opposition préalable avec une attestation d'absence de non recours,
- Réalisation d'une étude géotechnique par l'acquéreur, dans le cadre du risque argileux, avec analyse relative à la pollution des prélèvements prise en charge par l'acquéreur,
- Obtention du prêt bancaire nécessaire à l'acquisition.
- Division parcellaire de la parcelle cadastrée à la charge de la Communauté d'Agglomération.
- Obtention du permis de construire.
- Viabilisation de la parcelle à la charge de la Communauté d'Agglomération.
- Dévoiement du réseau AEP, préalable à l'acquisition à la charge de la Communauté d'Agglomération, ainsi que l'enlèvement de la canalisation existante d'eau potable,
- Signature du bail en l'état de futur achèvement, avec le futur client de HTC Invest : Alliance Automotive.

Il est demandé, compte-tenu que cette parcelle est à proximité du parc photovoltaïque, de préserver la haie bocagère pour éviter une trop grande visibilité du parc photovoltaïque avec la route.

La société acquéreuse sera la société « HTC INVEST », avec possibilité de substitution par la SCI nouvellement créée.

Cette vente sera budgétairement à imputer sur les crédits de recettes suivants :

CREDITS BUDGETAIRES A OUVRIR						
Budget	Section	Chapitre	Compte	Fonction / code gestionnaire	Objet	Montant
ZA	Fonctionnement	70	7015	907/0706		448 € HT

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Communautaire, à l'unanimité, décident :

- d'autoriser, sous réserve de la levée des conditions suspensives et en ajoutant une clause dans l'acte de vente pour conserver la haie bocagère, la cession à la Société « HTC Invest » (avec possibilité de substitution par la SCI nouvellement créée) d'une autre partie de la parcelle AT 218, d'une superficie de 32m² située dans la zone d'activités « CHER DU CERISIER » sur la commune de Saint-Fiel, au prix de 14 € HT/m², soit un prix total de 448 € HT pour la surface retenue,
 - d'autoriser la Société « HTC Invest » à accéder à la parcelle de terrain indiquée ci-dessus pour réaliser les études préalables à son projet,
- ET
- d'autoriser M. François BARNAUD, Vice-Président en charge du Développement Economique, à signer, sous réserve de la levée des conditions suspensives et de la clause pour la conservation de la haie bocagère, l'acte de vente et tous les actes liés à ce dossier.

Cette délibération modificative, annule et remplace celle prise à la même date et visée par les services du contrôle de légalité, le 27/02/23.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Et ont signé les Membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Président



Eric CORREIA



Le secrétaire de séance

Jean-Paul BRIGNOLI