

PROCÈS VERBAL

SÉANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
du Mercredi 12 avril 2017



L'an deux mille dix-sept, le mercredi douze avril à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Communauté, dûment convoqués, se sont assemblés, en session ordinaire, dans la salle de conseil de la communauté de communes "Haut Val de Sèvre".

Nombre de membres en exercice : 48

Présents : Daniel JOLLIT, Gérard PERRIN, Fabrice ALLARD, Didier JOLLET, Jean-Luc DRAPEAU, Roseline BALOGE, Moïse MODOLO, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Jérôme BILLEROT, Elisabeth BONNEAU, Joël COSSET, Jean-Pierre BERTHELOT, Philippe MATHIS, Michel GIRARD, Claude BUSSEROLLE, Jean-Marie CLOCHARD, Colette BERNARD, Estelle DRILLAUD-GAUVIN, Yvelise BALLU-BERTHELLEMY, Régis MARCUSSEAU, Pascal LEBIHAIN, Léopold MOREAU, Maryvonne IMPERIALI, Alain ROSSARD, Marylène CARDINEAU, Corinne PASCHER, Daniel PHILIPPE, Sandrine BRETHENOUX, Patrice AUZURET, Jean-Yves BARICAULT, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Rémi PAPOT, Régis BILLEROT, Didier PROUST, Michel RICORDEL, Danièle BARRAULT.

Excusés et Pouvoirs : Christian VITAL donne pouvoir à Corinne PASCHER, Roseline GAUTIER donne pouvoir à Michel GIRARD, Hélène HAVETTE donne pouvoir à Léopold MOREAU, Bruno LEPOIVRE donne pouvoir à Philippe MATHIS, François COURTOIS donne pouvoir à Marylène CARDINEAU, Vincent JOSEPH donne pouvoir à Daniel JOLLIT, Eliane BOUZINAC DE LA BASTIDE donne pouvoir à Alain ROSSARD.

Secrétaire de séance : Michel GIRARD



APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 MARS 2017

Mme PASCHER au nom de M. VITAL, absent excusé, fait part des remarques suivantes :

1. Au procès-verbal, le vote contre de M. VITAL n'a pas été pris en compte lors de la délibération relative au déclassement du centre équestre de Cherveux. Sur ce point, Monsieur le Président explique que lors de ce vote, aucune voie contre n'a été exprimée.
2. Sur la délibération portant cession du centre équestre, sa remarque relative au prix du loyer n'a pas été prise en compte dans le procès-verbal. Considérant d'autant plus une augmentation du prix de la redevance de 25% sans délibération du Conseil de Communauté. Sur ce point, le montant de la redevance a bien fait l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté le 26.10.16 portant avenant à la DSP du centre équestre pour un montant de 25 000 €TTC.
3. La superficie totale des parcelles constituant le centre équestre n'est pas concordante avec les superficies des 7 parcelles s'y rapportant. Sur ce point, après vérification le total n'est pas de 33 791m² mais de 33 755 m².

Le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2017 est adopté à la majorité moins 4 abstentions.

APPROBATION DES COMPTES DE GESTION ET DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2016

Vu l'avis de la commission des finances du 15 mars 2016,

Monsieur le Président donne lecture des Comptes Administratifs M14 (budget principal et budgets annexes) et M4 (budgets annexes d'assainissements) qui sont identiques aux comptes de gestion présentés par Monsieur le Trésorier de Saint-Maixent l'Ecole :

Budget principal CDC HAUT VAL DE SEVRE :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses 2016	12 900 896.04 €	Dépenses 2016	1 786 590.47 €
Recettes 2016	13 804 996.18 €	Recettes 2016	1 351 245.81 €
Résultat à la clôture de l'ex.	904 100.14 €	Résultat à la clôture de l'ex.	- 435 344.66 €
Excédent 2015	4 421 942.90 €	Déficit 2015	- 330 623.37 €
Résultat d'exploitation 2016	5 326 043.04 €	Résultat d'exploitation 2016	- 765 968.03 €
		Restes à réaliser Dépenses	211 210.95 €
		Restes à réaliser Recettes	174 323.13 €
		Excédent/Déficit dégagé	- 36 887.82 €
		BESOIN DE FINANCEMENT	- 802 855.85 €
AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION			
. Au besoin de financement (C/1068) de la section d'investissement pour		802 855.85 €	
. Le solde de l'excédent soit possibilité de l'affecter soit		4 523 187.19 €	
1) en section d'investissement en recettes			
2) en report au fonctionnement		oui	

Ces sommes seront reprises au budget supplémentaire 2017

Budget Annexe Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses 2016	3 133 125.34 €	Dépenses 2016	
Recettes 2016	3 300 158.68 €	Recettes 2016	
Résultat à la clôture de l'ex.	167 033.34 €	Résultat à la clôture de l'ex.	
Excédent 2015	0 €	Excédent 2015	
Résultat d'exploitation 2016	167 033.34 €	Résultat d'exploitation 2016	
		Restes à réaliser Dépenses	
AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION			
. Au besoin de financement (C/1068) de la section d'investissement pour			
. Le solde de l'excédent soit possibilité de l'affecter soit		167 033.34 €	
1) en section d'investissement en recettes			
2) en report au fonctionnement		oui	

Ces sommes seront reprises au budget supplémentaire 2017

Budget annexe M49 Station d'épuration Atlansèvre

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses 2016	108 921.86 €	Dépenses 2016	52 983.64 €
Recettes 2016	92 871.21 €	Recettes 2016	48 003.93 €
Résultat à la clôture de l'ex.	- 16 050.65 €	Résultat à la clôture de l'ex.	-4979.71 €
Déficit 2015	- 53 662.33 €	Déficit 2015	- 115 623.15 €
Résultat d'exploitation 2016	- 69 712.98 €	Résultat d'exploitation 2016	- 120 602.86 €

Ces sommes seront reprises au budget supplémentaire 2017 de la régie autonome d'assainissement

Budget annexe M49 SPANC

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses 2016	43 784.24 €	Dépenses 2016	443,00 €
Recettes 2016	63 972.89 €	Recettes 2016	658.18 €
Résultat à la clôture de l'ex.	20 188.65 €	Résultat à la clôture de l'ex.	215.18 €
Déficit 2015	-75 116.06 €	Excédent 2015	16 976.6 €
Résultat d'exploitation 2016	-54 927.41 €	Résultat d'exploitation 2016	17 191.79 €

Ces sommes seront reprises au budget supplémentaire 2017 de la régie autonome d'assainissement

Budget annexe M49 Assainissement HAUT VAL DE SEVRE

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
Dépenses 2016	1 505 076.48 €	Dépenses 2016	1 257 916.63 €
Recettes 2016	1 465 712.72 €	Recettes 2016	2 013 863.21 €
Résultat à la clôture de l'ex.	-39 363.76 €	Résultat à la clôture de l'ex.	755 946.58 €
Excédent 2015	- €	Déficit 2015	-387 785.92 €
Résultat d'exploitation 2016	-39 363.76 €	Résultat d'exploitation 2016	368 160.66 €
		Restes à réaliser Dépenses	185 503.87 €
		Restes à réaliser Recettes	357 976 €
		Excédent/Déficit dégagé	172 472.13 €
		BESOIN DE FINANCEMENT	Aucun

Ces sommes seront reprises au budget supplémentaire 2017 de la régie autonome d'assainissement

Résultats reporté 2016 à inscrire sur la régie autonome d'assainissement

Budgets Annexes	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
STEP Atlansèvre	69 712,98 €		120 602,86 €	
SPANC	54 927,41 €			17 191,79 €
Ass Haut Val de Sèvre	39 363,76 €			368 160,66 €
Totaux	164 004,15 €	- €	120 602,86 €	385 352,45 €
A inscrire au cpte 001	- 164 004,15 €			
A inscrire au cpte 002				264 749,59 €

Budgets annexes M14

BUDGETS HAUT VAL DE SEVRE	Résultat de clôture de l'exercice précédent 2015 en fonctionnement	Résultat de l'exercice 2016 en fonctionnement	Résultat de clôture de l'exercice 2016 en fonctionnement	Résultat de clôture de l'exercice précédent 2015 en investissement	Résultat de l'exercice 2016 en investissement	Résultat de clôture de l'exercice 2016 en investissement
Boucherie de Pamproux	-9 487,71 €	-2 803,16 €	-12 290,87 €	-6 571,33 €	1 297,20 €	-5 274,13 €
Commerce d'Azay	6 442,28 €	201,65 €	6 643,93 €	14 854,43 €	4 950,98 €	19 805,41 €
Commerce de la place (Ste Néomaye)	-4 772,99 €	-5 096,77 €	-9 869,76 €	-8 311,26 €	846,18 €	-7 465,08 €
Restaurant Inter Entreprises	-20 265,59 €	7 680,32 €	-12 585,27 €	-67 673,32 €	-17 454,39 €	-85 127,71 €
Usine de la Brousse	-7 872,54 €	23 944,66 €	16 072,12 €	-11 139,72 €	18 173,49 €	7 033,77 €
Hôtel d'entreprise Atlansèvre	0,00 €	21 341,66 €	21 341,66 €	-271 801,22 €	24 375,33 €	-247 425,89 €
Résidence Mon Village	-41 746,68 €	-17 368,00 €	-59 114,68 €	-21 977,89 €	56 738,49 €	34 760,60 €
Habitat regroupé du Champs de foire	-10 851,55 €	7 183,83 €	-3 667,72 €	113 845,98 €	-293 630,69 €	-179 784,71 €
Z.A. La Crèche-François	0,00 €		0,00 €	-938 777,52 €	916,13 €	-937 861,39 €
Z.A. de François	0,00 €		0,00 €	-43 394,85 €	-1 596,80 €	-44 991,65 €
ZAC Champs Albert	0,00 €		0,00 €	-117 906,68 €	-286 402,64 €	-404 309,32 €
Aménagement Cognasse-Verdale	0,00 €		0,00 €	2 689,63 €	0,00 €	2 689,63 €
Z.A. Courolles II à S.M.E.	0,00 €		0,00 €	-9 123,74 €	0,00 €	-9 123,74 €
Z.A. Les groies Perrons	381 320,76 €	1 411,76 €	382 732,52 €	104 845,90 €	-51 580,31 €	53 265,59 €
ZA Azay le Brulé	0,00 €	-7 120,13 €	-7 120,13 €	-81 586,34 €	-23 097,23 €	-104 683,57 €
ZA Soudan	0,00 €	-210,17 €	-210,17 €	-147 398,83 €	-29 269,01 €	-176 667,84 €
ZA Verdeil	0,00 €	-669,29 €	-669,29 €	-87 241,93 €	-8 286,97 €	-95 528,90 €
	0,00 €		0,00 €	0,00 €		0,00 €
Lotissement les Molières à Augé	-620,50 €	620,50 €	0,00 €	-385 339,71 €	-4 188,78 €	-389 528,49 €
Lotissement de François	103 690,02 €	-103 690,02 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Lotissement de Nanteuil	0,00 €		0,00 €	0,00 €		0,00 €
Lotissement Plaine du Peu	0,00 €	0,16 €	0,16 €	0,00 €	-449,20 €	-449,20 €
Lotissement de Romans	0,00 €		0,00 €	0,00 €		0,00 €
Lotissement de Saivres	149,22 €	-149,22 €	0,00 €	-161 406,25 €	-72 047,36 €	-233 453,61 €
Lotissement Bauvais à St-Martin	0,00 €		0,00 €	-649 876,71 €	61 900,76 €	-587 975,95 €
Lotissement de Soudan	0,00 €		0,00 €	47 103,22 €	-13 764,80 €	33 338,42 €
Lotissement de Ste Eanne	0,00 €		0,00 €	86 385,51 €	-17 850,53 €	68 534,98 €
	0,00 €		0,00 €	0,00 €		0,00 €
Total II	395 984,72 €	-74 722,22 €	321 262,50 €	-2 639 802,63 €	-650 420,15 €	-3 290 222,78 €

Ces résultats seront repris aux budgets supplémentaires des budgets annexes 2017 concernés.

Sauf pour l'excédent de fonctionnement du budget annexe : « Hôtel d'entreprises » qui sera capitalisé au compte 1068 en investissement recette.

Monsieur MOREAU, Vice-Président de la Communauté de communes "HAUT VAL DE SEVRE" procèdera au vote, en l'absence de Monsieur JOLLIT qui se retirera pour l'occasion.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré, APPROUVE les comptes de gestion 2016 et APPROUVE les comptes administratifs 2016 (moins 2 abstentions pour le budget principal).



Arrivée de Madame HAVETTE

VOTE DES TAUX DE FISCALITÉ 2017

Vu l'avis de la réunion de bureau du 5 avril 2017,

Monsieur le Président expose que depuis 2013 la Communauté de communes HAUT VAL DE SEVRE relève du régime de fiscalité professionnelle unique.

Ainsi, les ressources fiscales relatives à l'impôt économique sont désormais du ressort de la communauté de communes Haut Val de Sèvre

Monsieur le Président expose qu'au regard des grands équilibres du budget 2017, il est proposé une augmentation des taux de fiscalité :

	TAUX 2016	TAUX 2017
Taxe d'habitation	8.26 %	8.75%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	6.67 %	7.07 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	21.40 %	22.68 %
Cotisation foncière des entreprises	25.43 %	26.13 %

Monsieur le Président précise que la cotisation foncière des entreprises a fait l'objet d'un lissage des taux de CFE sur 4 ans, à compter de 2013, afin de pratiquer en 2016 le même taux de CFE pour l'ensemble des contribuables assujettis. Il est précisé que le taux de CFE de 26.13 % est le taux plafond maximum.

Monsieur le Président expose que dans le cadre du budget primitif 2017, et au regard de la notification des produits de la fiscalité locale, le recours à une évolution des taux de fiscalité est nécessaire de manière à obtenir près de 394 K€ supplémentaires.

Monsieur le Président ajoute qu'il s'agit en l'espèce d'une augmentation des taux ménage de 6% et d'une de 2.75% pour la CFE. Compte tenu du niveau des taux de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" qui sont inférieurs à ceux des communes, l'augmentation est à relativiser. Dans l'exemple présenté au Conseil de Communauté, cela se traduit pour la TH et la TFB par une évolution du produit de 2.46% au total (hors frais d'assiette et de recouvrement).

M. BUSSEROLLE fait remarquer que compte tenu de l'excédent de fonctionnement cumulé (près de 4.5M€), il ne lui semble pas utile de procéder à une augmentation de la fiscalité. Il ajoute qu'en l'espèce une telle augmentation ne sert qu'à augmenter un bas de laine. Il préférerait que l'excédent soit porté en section d'investissement.

Il ajoute solliciter un vote à bulletin secret sur ce point.

M. MATHIS indique que l'impact de la hausse de la fiscalité doit être effectivement apprécié en valeur puisque pour l'avoir simulé sur des contribuables de sa commune, cette évolution est limitée (+4.13% de 2013 à 2016 pour TH et TFB pour la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre")

Monsieur le Président ajoute que nous sommes dans un contexte de baisse régulière de dotations de l'Etat qui contracte ainsi les recettes de fonctionnement.

M. BERTHELOT considère que les projets de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" devraient être revus à la baisse pour limiter toute hausse de la fiscalité locale.

M. MOREAU explique que la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" doit conserver la capacité d'investir et que bien évidemment elle doit disposer des ressources fiscales pour le faire. Il ajoute que les taux de la Communauté de communes "Haut Val de Sèvre" ne peuvent être comparés avec ceux des communes qui sont plus importantes, ainsi la hausse doit être relativisée.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré (2 voix contre, 6 abstentions), ARRÊTE les taux d'imposition pour l'année 2017 comme ci-dessus.



LIGNE DE TRÉSORERIE

Vu l'avis du bureau en date du 5 avril 2017,

Vu les articles L 2121-29, L 2122-22 al. 3°, L 5211-1 et L 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil autorisant le recours à l'emprunt pour le budget de l'année 2017,

Monsieur le Président expose au Conseil de Communauté qu'il convient de souscrire une ligne de trésorerie pour un montant de 2 000 000€ afin de faire face aux investissements en ce début d'année (soldes des subventions à percevoir) ainsi qu'au décalage d'encaissement de la facturation d'assainissement et des ordures ménagères.

Aussi, Monsieur le Président soumet au Conseil de Communauté les propositions suivantes :

Propositions	La Banque Postale	Caisse d'Épargne	Crédit Agricole
Montant de la proposition	1 500 000€	2 000 000€	2 000 000€
Taux d'intérêt	EONIA	EONIA	Euribor 3 mois moyenné
Marge sur taux	+0.59%	+0.80%	+0.70%(le tout flooré à 0.70%)
Si taux négatif	La marge s'applique directement	La marge s'applique directement	La marge s'applique directement
Commission de non utilisation	0.10%	0.15%	néant
Durée	12 mois	12 mois	12 mois
Frais de dossier	néant	2 000 €	néant
Commission d'engagement	1 500€	néant	2 000 €

Pour mémoire : taux Euribor 3 mois -0.330 % au 03.04.17 et taux EONIA : -0,355% au 31.03.17.

Monsieur le Président propose de retenir l'offre de Crédit Agricole dans les conditions suivantes :

CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE LA LIGNE DE TRÉSORERIE UTILISABLE PAR TIRAGES	
Objet	Gestion de la Trésorerie de la Collectivité
Prêteur	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Charente Maritime Deux Sèvres
Domiciliaire	Crédit Agricole CIB
Montant	2 000 000,00 (deux millions) EUR
Durée	Du 08/05/2017 au 07/05/2018 (364 jours)
Montant minimum des tirages	15 000 EUR
Montant minimum des remboursements	15 000 EUR
Index	EURIBOR 3 Mois moyenné
Marge sur Index	0.70 % index et marge flooré à 0.70%
Périodicité de Paiement des Intérêts	Mensuelle à terme échu
Commission de mise en place	2 000€
Marge sur intérêts de retard	2% l'an
Commission de Non Utilisation	Néant

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré (une abstention), SOUSCRIT une ligne de trésorerie de 2 000 000 € auprès du Crédit Agricole, aux conditions fixées ci-dessus et AUTORISE Monsieur le Président à signer la Convention de Crédit susvisée et tout autre document nécessaire à la conclusion et à l'exécution de ladite Convention. Il sera rendu compte de cette décision lors du prochain Conseil.



CONSTRUCTION D'UN BATIMENT REGROUPANT DES COMMERCANTS SUR LA COMMUNE DE CHERVEUX - ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE

Vu la loi MOP,

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Considérant l'avis des commissions d'appel d'offres du 16/03/17 et du 03/04/2017,

Monsieur le Président expose que dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment regroupant des commerçants (4 cellules commerciales) sur la commune de CHERVEUX, une consultation de mission de maîtrise d'œuvre a été lancée en la forme d'une procédure adaptée (MAPA). Une publicité adaptée a donc été faite sur le site de dématérialisation www.promarchéspublics.com ainsi que dans le Journal d'Annonces Légales La Nouvelle République ; le montant estimé des travaux étant de 820 000€ HT (estimation au stade programme ; surface plancher = 700 m²).

Le phasage est le suivant :

- lancement des études AVP : avril,
- dépôt du Permis de Construire : fin juillet,
- démarrage des travaux : novembre (mois de préparation),

- durée des travaux : 12 mois,
- livraison : septembre 2018

Il a donc été procédé à l'analyse des offres relatives au marché de maîtrise d'œuvre pour laquelle la commission d'appel d'offres a émis l'avis suivant :

Monsieur le Président donne lecture de l'avis de la commission.

Après étude, la commission retient l'offre suivante :

Mission BASE (sans acousticien) avec EXE1 et études complémentaires OPC/ DPE:

Cabinet d'architectes Nathalie LAMBERT pour un **montant total de 67 137€50 HT** (8,19% du montant estimé des travaux de 820k€ HT).

Mme MISSIOUX explique qu'elle s'abstiendra sur ce point, considérant pour avoir participé à la CAO, ayant émis un avis n'ayant pas suffisamment apprécié le peu d'écart entre les offres présentées par les 2 premiers classés.

Elle précise que l'offre classée n°2 avait l'intérêt d'être portée par une entreprise locale.

Monsieur le Président précise que la CAO a effectivement retenue l'offre la mieux disante au regard des critères de sélection.

M. DRAPEAU indique regretter que l'on n'ait pas pu retenir une entreprise des Deux-Sèvres.

Le Conseil de Communauté, oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré (17 abstentions), VALIDE le choix du cabinet d'architectes Nathalie LAMBERT et de son équipe de maîtrise d'œuvre (sans acousticien) et AUTORISE Monsieur le Président à signer et à notifier le marché au profit du cabinet Nathalie LAMBERT, ainsi que toutes les pièces relatives à cette affaire.

Pour information :

A noter que dès le démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre en avril prochain, le maître d'œuvre/architecte retenu aura impérativement besoin de l'analyse du Contrôleur Technique (CT) et du Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) ; une consultation a donc été lancée en la forme d'une procédure adaptée.

Il est proposé de retenir les offres suivantes :

CT :	cabinet DEKRA pour montant de	4 300€ HT (0,52% de l'estimatif travaux)
CSPS :	cabinet APAVE pour montant de	2 925€ HT (0,35% de l'estimatif travaux).
Total missions connexes =		7 225€ HT (0,88% de l'estimatif travaux)



ZA BAUSSAIS 1B: CESSION DE TERRAIN A LA SOCIÉTÉ SCI ABALY IMMOBILIER

Vu la délibération du 24 juillet 2013, fixant les prix des terrains sur la ZA BAUSSAIS 1B,

Vu l'avis des domaines en date du 3 juillet 2013,

Vu l'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 (n°2010-237 du 9 mars 2010 publiée au JO du 10 mars), qui redéfinit les règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations immobilières à compter du 11 mars 2010,

Vu l'avis du bureau en date du 5 avril 2017,

Monsieur le Président fait part de la demande de la société SCI ABALY IMMOBILIER d'acquérir sur BAUSSAIS 1B, le lot 42 (cadastré XT 107 Partie) d'une contenance de près de 5 050 m², afin d'y implanter une société spécialisée dans le self stockage drive sous franchise mondial box ainsi qu'une activité d'édition de logiciel dédiée au secteur du transport.

Le prix de cession est de 19.27 €HT/m², soit 22.80 €TTC soit un prix pour le lot 42 de près de 115 140 €TTC soit 97 313.50 €HT.

La superficie précise interviendra après bornage du lot en question.

Les termes de mobilisation du foncier convenus sont les suivants :

- Une avance de 10 % du montant de la vente sera payée lors de la signature du compromis de vente.
- L'acte de vente devra intervenir dans les 12 mois suivant la signature du compromis de vente. Dans le cas contraire, la réservation du terrain serait annulée.
- Obligation est faite à l'acquéreur de construire sous deux ans à compter de la signature de l'acte de vente. Dans le cas contraire, il serait assujéti à une astreinte mensuelle (300 € par mois) à l'issue de ces deux ans.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, AUTORISE la cession du lot 42 (cadastré XT107 Partie) à la SCI ABALY IMMOBILIER au prix de 19.27€ HT/m² (TVA sur marge comprise) (22.80 €TTC/m²) soit un prix total de près de 115 140 €TTC pour l'emprise sollicitée et AUTORISE Monsieur le Président à signer le compromis de vente, l'acte de vente et toutes pièces à intervenir.



ZA BAUSSAIS 1B: CESSION DE TERRAIN A LA SOCIÉTÉ SCI LOCARE

Vu la délibération du 24 juillet 2013, fixant les prix des terrains sur la ZA BAUSSAIS 1B,
Vu l'avis des domaines en date du 3 juillet 2013,
Vu l'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 (n°2010-237 du 9 mars 2010 publiée au JO du 10 mars), qui redéfinit les règles applicables en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux opérations immobilières à compter du 11 mars 2010,
Vu l'avis du bureau en date du 5 avril 2017,

Monsieur le Président fait part de la demande de la société SCI LOCARE d'acquérir sur BAUSSAIS 1B, le lot 43 (cadastré XT 105) d'une contenance de près de 7 582 m², afin d'y implanter une société spécialisée dans la location de matériel de maintenance de manutention pour le bâtiment.

Le prix de cession est de 19.27 €HT/m², soit 22.80 €TTC soit un prix pour le lot 43 de 172 869.60 €TTC soit 146 105.14 €HT.

Les termes de mobilisation du foncier convenus sont les suivants :

- Une avance de 10 % du montant de la vente sera payée lors de la signature du compromis de vente.
- L'acte de vente devra intervenir dans les 12 mois suivant la signature du compromis de vente. Dans le cas contraire, la réservation du terrain serait annulée.
- Obligation est faite à l'acquéreur de construire sous deux ans à compter de la signature de l'acte de vente. Dans le cas contraire, il serait assujéti à une astreinte mensuelle (300 € par mois) à l'issue de ces deux ans.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré, AUTORISE la cession du lot 42 (cadastré XT105) à la SCI LOCARE au prix de 19.27€ HT/m² (TVA sur marge comprise) (22.80 €TTC/m²) soit un prix total de près de 172 869.60 €TTC pour l'emprise sollicitée et AUTORISE Monsieur le Président à signer le compromis de vente, l'acte de vente et toutes pièces à intervenir.



Monsieur le Président fait part de l'attribution de 2 subventions par la Région Nouvelle-Aquitaine :
40 944 € pour ingénierie développement économique
10 000 € pour ERO (espace régional d'orientation).



L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance à 19h50.