

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 07 Décembre 2023

Délibération n°20231207\_03

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : 70

Présents : 44

Suppléants : 2

Pouvoirs : 13

= VOTANTS : 59

- dont « pour » : 59

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : ÉCONOMIE : cession de lots sur la ZAE des Maisons Rouges au profit  
des entreprises DEBESSAC et SYLVESTRE**

Le jeudi 07 décembre 2023, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 01/12/2023, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de LONNES.

Présents : FOURÉ Brigitte – CAILLAUD Nadia – COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier LIOT Gérard – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick - AGUESSEAU Norbert – BORNE Bernard – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain - COYAUD Pierrick – CECCHIN Catherine - TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre - LAMAZIERE Véronique – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle – HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - PINEAU Francine - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier – GIROUX-MALLOT Françoise VIGNET Aurélie CLAVAUD Gérard - TEILLET Anne – MARCELIN Céline - CHARRIAUD Sébastien – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent BOUCHET Éric - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - ROUMAGNE Magalie - PINTUREAU Romain - MAGNANT Jocelyne - JÉROME Géraldine.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

2-RAMOS Sylvie suppléante de JEUNE Karine

Pouvoirs :

1-COMBAUD Renaud pouvoir à CHAUSSEPIED Pierre

2-GEOFFRION Olivier pouvoir à FOURÉ Brigitte

3-KAUD Pascal pouvoir à MAINGUET Martine

4-DURAND Jean-Louis pouvoir à LAVERGNE Didier

5-LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à CROIZARD Christian

6-MUGNIER Pierre-Hermann pouvoir à SOURY Christine

7-BORDES Jean-Jacques pouvoir à GIROUX-MALLOT Françoise

8-VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent

9-LACROIX Aurélie pouvoir à ETIENNE Murielle

10-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à ROUMAGNE Magalie

11-SEVRIT Raymond pouvoir à BOIREAUD Philippe

12- GOYAUD Philippe pouvoir à JEROME Géraldine

13-MICHONNEAU Patrick pouvoir à COMBAUD Alain

-----  
Absents : BOIZUMAULT Sylvie – FLAUD Yves – PERRON Michelle - TYSSANDIER Maguy – BOUYSSSET Céline – BOURABIER Jacques – POTEL Maryse - LASBUGUES Elisabeth – CAMY Bruno - MAHÉ Jacques – CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella.  
-----

Secrétaire de séance : Éric BOUCHET.

Objet : ÉCONOMIE : cession de lots sur la ZAE des Maisons Rouges au profit des entreprises DEBESSAC et SYLVESTRE

*Vu le souhait émis par les entreprises DEBESSAC, SCI CKM IMMO, SCI SYLVESTRE IMMO d'acquérir des terrains sur la ZA des Maisons Rouges à Chenon ;*

*Vu le PLUi de Cœur de Charente approuvé le 27 avril 2023 ;*

*Vu l'article L5211-37 du Code général des collectivités territoriales ;*

*Vu l'avis des Domaines en date du 23 mars 2023 estimant la valeur vénale des parcelles à vendre de la ZA des Maisons Rouges ;*

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture, expose le souhait de l'entreprise DEBESSAC/ALLARD, représentée par M. DEBELVALET, d'implanter un atelier de menuiserie pour la fabrication d'huissieries sur la ZA des Maisons Rouges à CHENON sur la parcelle ZK166.

Dans le même temps, les établissements SYLVESTRE, représentés par Gilles SYLVESTRE, souhaitent acquérir, via deux SCI, les parcelles ZK165, 164 et 163 en vue d'y implanter des bâtiments à vocation économique avec du photovoltaïque en toiture.

Il précise également que la direction générale des finances publiques (service des Domaines) a été consultée. La valeur vénale des parcelles a été estimée à 5,20€/m<sup>2</sup> avec une marge d'appréciation de 20%.

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie précise que ces terrains sont classés en zone UX (PLUi) et par conséquent destinés aux activités économiques.

Il est proposé de céder les terrains au prix de 4€ HT du m<sup>2</sup> selon la répartition suivante :

Parcelle	Superficie	Prix de vente (4€ HT/m <sup>2</sup> )	Acquéreurs
ZK166	9 309m <sup>2</sup>	37 236€	Entreprise DEBESSAC/ALLARD
ZK165	10 043m <sup>2</sup>	40 172€	SCI CKM IMMO
ZK164	10 145 m <sup>2</sup>	40 580€	SCI SYLVESTRE IMMO
ZK163	21 028 m <sup>2</sup>	84 112€	SCI SYLVESTRE IMMO

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité décide :

- D'APPROUVER le prix de vente des terrains susmentionnés au prix de 4€ HT/m<sup>2</sup> ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à mener toutes les démarches et signer tout acte en découlant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.  
Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Christian CROIZARD

