

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 29 Février 2024

Délibération n°20240229\_02

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : **70**

Présents : **41**

Suppléants : **3**

Pouvoirs : **8**

= **VOTANTS : 52**

- dont « pour » : 52

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : ÉCONOMIE : Transferts de propriété d'un terrain sur la ZA de la Touche à ANAIS**

Le jeudi 29 février 2024, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 23/02/2024, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de SAINT-FRAIGNE.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick - AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – COYAUD Pierrick – FLAUD Yves - TEXIER Didier - GAGNAIRE Marie-Claire - LAMAZIERE Véronique – TYSSANDIER Maguy – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle - HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - BERTRAND Didier - JEUNE Karine GIROUX-MALLOT Françoise – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard – MARCELIN Céline - CHARRIAUD Sébastien – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - VERGNAUD David – BOUCHET Éric - LACROIX Aurélie - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - LASBUGUES Elisabeth - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella - GOYAUD Philippe.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-SOURISSEAU Damien suppléant de COMBAUD Alain

2-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

3-MORINEAU Benoit suppléant de MAGNANT Jocelyne

Pouvoirs :

1-CRINE Jean-Jacques pouvoir à CHARRIAUD Sébastien

2-PAPILLAUD Sonia pouvoir à BERTRAND Didier

3-LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à CROIZARD Christian

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

5-TEILLET Anne pouvoir à DANEDE Laurent

6-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à LASBUGUES Elisabeth

7-SEVRIT Raymond pouvoir à BOIREAUD Philippe

8-JÉROME Géraldine pouvoir à GOYAUD Philippe

-----  
Absents : BORNE Bernard - BLANCHON Alain – KAUD Pascal – CECCHIN Catherine – PERRON Michelle – CHAUSSEPIED Pierre – DURAND Jean-Louis - PINEAU Francine – BOUYSSSET Céline – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier - BOURABIER Jacques – POTEL Maryse – CAMY Bruno - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques PINTUREAU Romain – MICHONNEAU Patrick.

-----  
Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

**Objet : ÉCONOMIE : Transferts de propriété d'un terrain sur la ZA de la Touche à ANAIS**

Vu l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales octroyant la compétence zones d'activités aux communautés de communes,  
Vu la délibération n°20220922\_02 du 22 septembre 2022 relative au transfert des zones d'activités économiques au profit de l'EPCI,  
Vu la délibération du 9 février 2023 du conseil municipal d'Anais approuvant les conditions de transfert de la ZAE de la Touche à la Communauté de communes Cœur de Charente,  
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 17 août 2023 estimant la valeur vénale des parcelles cadastrées ZI n°286, 290, 294, 316 ;  
Vu le plan foncier établi le 23/11/2023 par le cabinet de géomètre expert AB6 pour le compte de la commune d'ANAIS,

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture, rappelle qu'en application de la loi NOTRe, seules les EPCI sont compétents en termes de création, gestion et entretien de zones d'activités. A ce titre, seule la CDC peut vendre les terrains restant à commercialiser dans les 8 zones d'activités économiques de Cœur de Charente.

Ainsi, la commune d'Anais ne peut vendre en direct le terrain qu'elle souhaite céder à l'entreprise « Les frères Allard ». Pour permettre la réalisation de l'opération, les transferts de propriété doivent se faire en cascade : la commune d'Anais vers la CDC Cœur de Charente, puis la CDC Cœur de Charente vers l'entreprise.

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture précise que les parcelles ZI n°286, 290, 294, 316 sont classées en zone UX et par conséquent destinés aux activités économiques. 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 un prix moyen de 8,60€/m<sup>2</sup>. La commune d'Anais a négocié un prix de vente de 9€ TTC à l'entreprise.

Les acquéreurs identifiés par la commune sont réunis dans la SCI AMGP cogérée par Mathieu ALLARD et Gaëlle PEPIN. Ils ont pour projet de créer un bâtiment de production pour leur activité de boucher-charcutier-traiteur aujourd'hui installée à Brie sous la dénomination commerciale « Les frères Allard ».

Pour permettre le développement de la zone et l'installation de cette nouvelle activité, il est proposé que la Communauté de communes rachète les parcelles susmentionnées à la commune d'Anais au prix de 9€ TTC/m<sup>2</sup>, par un acte de transfert en la forme administrative, afin de procéder à la vente ultérieure au profit de la SCI AMGP au prix de 9€ TTC/m<sup>2</sup> par un acte notarié.

Au total, après bornage, les parcelles ZI n°286, 290, 294 et 316 représentent une surface de 2 579m<sup>2</sup>, soit un prix d'achat/vente total de 23 211€ TTC.

**Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à l'unanimité, décide :**

- **D'APPROUVER** le prix d'achat des terrains à la commune d'ANAIS par la Communauté de communes ;
- **D'APPROUVER** le prix de vente des terrains au profit de la SCI AMGP par la Communauté de communes ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes, et à prendre toutes les dispositions 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

