

**République Française**



**Département de la Charente**

**Séance du mercredi 03 Juillet 2024**

**Délibération n°20240703\_01**

**Nombre de conseillers communautaires :**

En exercice : **70**

Présents : 37

Suppléants : 3

Pouvoirs : 4

= **VOTANTS : 44**

- dont « pour » : 44

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : ECONOMIE : Vente de terrains sur la zone d'activités des Maisons Rouges à la SCI BH pour le projet de l'entreprise French desserts**

Le mercredi 03 juillet 2024, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 28/06/2024, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de TUSSON.

**Présents :** COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte - CAILLAUD Nadia – GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier - LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – COYAUD Pierrick – KAUD Pascal – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire - LAMAZIERE Véronique - CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle - LEMAIRE Marie-Claude - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - BOUYSSSET Céline - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier – GIROUX-MALLOT Françoise BORDES Jean-Jacques – MARCELIN Céline - FAURE Sigrid – DANEDE Laurent – VERGNAUD David - BOUCHET Éric LACROIX Aurélie - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - DE LUSTRAC Jean-Marc - LASBUGUES Elisabeth - MAGNANT Jocelyne – MICHONNEAU Patrick.

**Suppléants remplaçant un titulaire :**

1-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

2-RAMEZI Christelle suppléante de PINEAU Francine

3-DUPUY Marie-Christine suppléante de GOYAUD Philippe

**Pouvoirs :**

1-GEOFFRION Olivier pouvoir à FOURÉ Brigitte

2-PERCHE Marie-Annick pouvoir à BOIREAUD Philippe

3-TYSSANDIER Maguy pouvoir à LAMAZIERE Véronique

4-MUGNIER Pierre-Hermann pouvoir à SOURY Christine

-----  
**Absents/excusés :** COMBAUD Alain – LIOT Gérard - BOIZUMAULT Sylvie – BORNE Bernard – BLANCHON Alain-FLAUD Yves – CECCHIN Catherine – PERRON Michelle - CHAUSSEPIED Pierre - DURAND Jean-Louis - PAPILLAUD Sonia – HENTRY Jimmy - JEUNE Karine – FOUGERAT Liliane - CLAVAUD Gérard – TEILLET Anne – CHARRIAUD Sébastien - BOURABIER Jacques - POTEL Maryse - CAMY Bruno - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques- PINTUREAU Romain - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella – SEVRIT Raymond - JÉROME Géraldine.  
-----

Secrétaire de séance : Éric BOUCHET.

**Objet : ECONOMIE : Vente de terrains sur la zone d'activités des Maisons Rouges à la SCI BH pour le projet de l'entreprise French desserts**

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

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

*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 ;*

Considérant le souhait de l'entreprise French Desserts d'acquérir 30 000m<sup>2</sup> de foncier économique sur la ZA des Maisons Rouges à Chenon exprimé par un courrier reçu le 1er juillet 2024,

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture, rappelle que l'entreprise LIBAUD a renoncé à l'acquisition des parcelles ZK159 ; 160, 161 et 162 pour lequel le conseil communautaire avait délibéré le 27 avril 2023 et qu'il convient donc de retirer ladite délibération.

Par suite, Monsieur le Vice-Président expose le souhait de l'entreprise French Desserts, actuellement implantée à Angoulême, de construire une nouvelle usine à Chenon.

L'entreprise, en constante expansion, ne peut plus se développer dans ses locaux, vétustes et trop coûteux à réhabiliter. L'entreprise souhaite en effet construire une nouvelle usine, version « usine de futur » pour pouvoir installer plusieurs chaînes de production simultanée.

French desserts est spécialisée dans la fabrication de pâtisseries à destination des professionnels (parcs d'attraction, boulangeries, snack, grande distribution, ...). Après la production, l'entreprise surgèle la production pour l'expédition.

C'est pourquoi, ce projet d'installation se fait en concertation avec une autre entreprise, spécialisée dans la fabrication et le stockage de froid qui projette d'acheter du foncier dans la continuité du futur site de French Desserts.

L'entreprise emploie environ 35 ETP (équivalent temps plein) et une vingtaine d'intérimaires.

Pour permettre ce projet porté par l'entreprise French Desserts, l'acquisition sera faite par la SCI BH, détenue par les dirigeants, M. Michel BERNARDIN et Mme Nathalie HEUILLET. Les acquéreurs souhaitent procéder à une division cadastrale parmi les parcelles ZK160, 161, 162, 168 pour faire l'acquisition d'une surface estimée de 3ha (la surface exacte sera précisée lors du bornage).

Monsieur le Vice-Président précise que ces terrains sont classés en zone Uz et par conséquent destinés aux activités économiques. Il précise également que la direction générale des finances publiques (service des Domaines) a été consultée.

Or, il est précisé que les parcelles ZK160 et 162 supportent un merlon en partie sud d'environ 6 487m<sup>2</sup>, correspondant à 17% de la parcelle ZK160 et 11% de la parcelle ZK162.

Les terrains étant grevés d'une contrainte supplémentaire, et dans le respect de la marge d'appréciation de 20% sans justification particulière, il est donc proposé de céder ces terrains au prix de 3,65HT€/m<sup>2</sup>.

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

- **DE RETIRER** la délibération du 27 avril 2023 autorisant la vente au profit de l'entreprise LIBAUD suite à l'abandon des procédures par ladite entreprise ;
- **D'APPROUVER** la vente d'un lot constitué des parcelles ZK160, 161, 162 et 168 qui seront divisées pour une surface estimée de 30 000m<sup>2</sup> ;
- **D'APPROUVER** cette vente au profit de la SCI BH ou à toute autre personne morale ou SCI qu'il lui plairait de se substituer pour permettre la réalisation du projet de l'entreprise French Desserts ;
- **D'AUTORISER** la vente sous réserve que la signature de l'acte de vente, ou à défaut du compromis de vente, intervienne dans un délai de 12 mois à compter de la notification de la présente délibération à l'acquéreur.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document relatif à cette vente.

**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**

