

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 29 Janvier 2026

Délibération n°20260129_03

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : **70**

Présents : 34

Suppléants : 2

Pouvoirs : 9

= **VOTANTS : 45**

- dont « pour » : 45

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : VENTE DE LA PARCELLE ZK 169 (ZA CHENON) à la SCI du Logis

Le jeudi 29 Janvier 2026, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 23/01/2026, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de Villejésus à AIGRE.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – CAILLAUD Nadia - GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick - AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – COYAUD Pierrick - KAUD Pascal – CAMY Bruno – RADOUX Loïc – GAGNAIRE Marie-Claire – LAMAZIERE Véronique – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe – THURU Marie-Danièle -MUGNIER Pierre-Hermann - BERTRAND Didier - PINGANAUD Paul - CLAVAUD Gérard – SEMON Laura - TEILLET Anne - MARCELIN Céline - FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - BOUCHET Éric - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe.

Suppléants remplaçant un titulaire :

1-BERNARD Anne-Marie suppléante de BOIZUMAULT Sylvie

2-RAMEZI Christelle suppléante de PINEAU Francine

Pouvoirs :

1-BORNE Bernard pouvoir à KAUD Pascal

2-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à CAMY Bruno

3-TYSSANDIER Maguy pouvoir à LAMAZIERE V

4-LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à CROIZARD Ch

5-TURLOT Françoise pouvoir à PINGANAUD Paul

6-LACROIX Aurélie pouvoir à ETIENNE Murielle

7-PINTUREAU Romain pouvoir à COYAUD Pierrick

8-SEVRIT Raymond pouvoir à DANEDE Laurent

9-MICHONNEAU Patrick pouvoir à GOYAUD Ph

Absents/excusés : GEOFFRION Olivier - COMBAUD Alain - BOUYSSSET Céline – LIOT Gérard – GUYON Jean-Guy
FLAUD Yves – POTEL Maryse - ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques – LASBUGUES Elisabeth - CHABAUTY James
ROULAUD Jean-Jacques - HENTRY Jimmy - CECCHIN Catherine – PERRON Michelle - CRINE Jean-Jacques -
CHAUSSEPIED Pierre – DURAND Jean-Louis - LAVERGNE Didier - JEUNE Karine - CHARRIAUD Sébastien –
VERGNAUD David – BOURABIER Jacques – CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella – JÉROME Géraldine.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : VENTE DE LA PARCELLE ZK 169 (ZA CHENON) à la SCI du Logis

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 ;

Vu l'avis du bureau communautaire en date du 08 décembre 2025,

Considérant le souhait de la SCI du Logis représentée par Monsieur Antoine BRIE d'acquérir la parcelle cadastrée ZK 169 d'une superficie de 9757 m² de foncier économique sur la ZA des Maisons Rouges à Chenon exprimé par un courrier valant offre d'achat reçu le 06 octobre 2025,

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture expose le souhait de Monsieur Antoine BRIE d'aménager un parking poids lourds sécurisé, destiné à répondre aux besoins logistiques locaux et régionaux et des terrains de padel.

Monsieur le Vice-Président rappelle le prix de commercialisation des terrains de la ZAE des maisons Rouges (Chenon) qui a été arrêté au prix de 4 € HT/m².

Monsieur le Vice-Président précise que ces terrains sont classés en zone Uz et par conséquent destinés aux activités économiques.

Monsieur le Vice-Président propose d'accepter l'offre d'achat de l'entreprise dans les conditions suivantes :

- **Prix d'acquisition** : 4 € HT/m², soit un total de 39 028 € HT pour 9757 m²

Condition préalable à toute transaction : vérification des limites et surfaces cadastrales

- **Destination du projet** : création d'un **parking poids lourds sécurisé**, destiné à répondre aux besoins logistiques locaux et régionaux et d'une offre de **terrains de padel** ;
- **Condition suspensive formulée dans l'offre d'achat** : sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et de la validation du projet par les instances compétentes.
- **Condition particulière à formuler dans la promesse** : engagement de construire par l'acquéreur dans les cinq ans de l'acte de vente, un droit à la résolution de la vente en garantie et en application de l'engagement, et ce pour une durée de 5 années ; constitution d'un droit de préférence au profit du Vendeur en cas de cession à titre onéreux ou à titre gratuit pendant une durée de dix ans à compter de l'acte de vente ; conclusion d'une clause anti-spéculative en cas de vente du terrain non encore bâti pendant un délai de cinq ans à compter de la régularisation de l'acte de vente ;

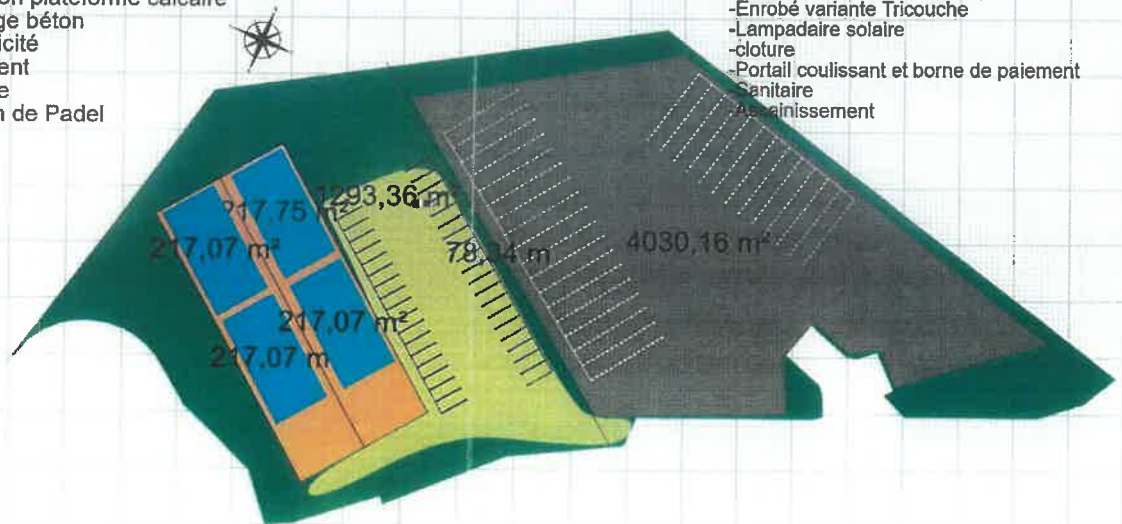
parking poids lourd + padel

Demande de devis Espace padel:

- Empierrement
- création plateforme calcaire
- Dallage béton
- électricité
- batiment
- cloture
- terrain de Padel

Demande de devis Espace Poids Lourds:

- Empierrement
- création plateforme calcaire
- Enrobé variante Tricouche
- Lampadaire solaire
- cloture
- Portail coulissant et borne de paiement
- Sanitaire
- Assainissement



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

- D'APPROUVER la vente d'un lot constitué de la parcelle ZK169 pour une surface estimée de 9757 m² ;
- D'APPROUVER cette vente au profit de la SCI du LOGIS ou à toute autre personne morale ou SCI qu'il lui plairait de se substituer pour permettre la réalisation du projet de Monsieur Antoine BRIE tel que précité ;
- 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 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

AR Prefecture

016-200072023-20260129-20260129_03-DE
Reçu le 02/02/2026