

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 02 juillet 2026

Délibération n°20260702_02

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : **69**

Présents : 51

Pouvoirs : 12

Votants : 63

- dont « pour » : 63

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0

Objet : ÉCONOMIE : VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE Mickaël SASKOR (ZAE CHENON)

Le jeudi 02 juillet 2026 à 18 heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 25 juin 2026, s'est réuni sous la présidence de Renaud COMBAUD à la Salle polyvalente de Barbezières.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – COMBAUD Alain - HOFFMANN Pascal – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie - LIZOT Jackie – CHADOZEAU Jean-Rémy – AGUESSEAU Norbert – AUDOUIN Mickaël - BOULIER Norbert – SIGNORET Gaëtan – FLAUD Yves - KAUD Pascal - DE LUSTRAC Jean-Marc – CAMY Bruno PINAUD Laurence – BARREAUX Bernadette - LASBUGUES Élisabeth – COMTE Joël – ROULAUD Jean-Jacques - NOEL Yannick – BELAIR Lionel- — FLAGEY Jean-Michel - VIAUD Annette - HENAFF Lionel — FELIX Héloïse - CHARRIAUD Jonathan – RAMEZI Christelle – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier – BERTRAND Didier – JEUNE Karine – PINGANAUD Paul – SEMON Laura – CHAUDRET Basile - PITEAU Sébastien - MARCELIN Céline – BAUSSANT Jean-Robert – DANEDE Laurent – BOUCHET Éric – LACROIX Aurélie – ETIENNE Murielle - SOURY Christine – BUIRETTE Isabelle – DUBOC Jean-Marc - MAGNANT Jocelyne – ROULAND Jean – DUPUY Marie-Christine

Excusé(es) : BLANCHON Alain - REMAUD Richard - CHAUSSEPIED Pierre- HENTRY Jimmy – CHARRIAUD Sébastien - FRANCOIS DIT CHARLEMAGNE Régis

Suppléants remplaçant un titulaire :

1- BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

2- TERRASSON Jordan suppléant de RADOUX Loïc

Pouvoirs :

1-ROUX Emilie pouvoir à SOURY Christine

2-SYLVESTRE Gilles pouvoir à FOURÉ Brigitte

3- GIRAUD-BERNARD Éric pouvoir à LIOT Gérard

4-POTEL Maryse pouvoir à CAMY Bruno

5– PERRON Michèle donne pouvoir à CHADOZEAU Jean-Rémy

6– LAMAZIERE Véronique donne pouvoir à VIAUD Annette

7- CROIZARD Christian donne pouvoir à CHARRIAUD Jonathan

8- CHADOUTEAU Nathanaël donne pouvoir à FELIX Héloïse

9- THURU Marie-Danièle donne pouvoir à RAMEZI Christelle

10- BRIE Antoine donne pouvoir à LACROIX Aurélie

11- MICHONNEAU Patrick donne pouvoir à COMBAUD Alain

12- JEROME Géraldine donne pouvoir à COMBAUD Renaud

Secrétaire de séance : Mme Karine JEUNE

Objet : ÉCONOMIE : VENTE D'UN TERRAIN AU PROFIT DE Mickaël SASKOR (ZAE CHENON)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-37 ;

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 Monsieur Mickael SASKOR d'acquérir la parcelle cadastrée ZK 161 d'une superficie de 10 374 m² de foncier économique sur la ZA des Maisons Rouges à Chenon exprimé par un courrier valant offre d'achat reçu le 27 mai 2026,

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie expose le souhait de Monsieur Mickael SASKOR d'aménager un bâtiment à usage professionnel d'environ 300m² composé d'un hangar de stockage, de locaux sociaux et d'un bureau pour son activité artisanale.

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. Il précise également que compte tenu du montant de la transaction, il n'est pas nécessaire de consulter la direction générale des finances publiques (service des Domaines).

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 41.496 € HT pour 10.374 m²
- Condition préalable à toute transaction : vérification des limites et surfaces cadastrales à la charge de l'Acquéreur si besoin.
- Destination du projet : construction d'un bâtiment à usage professionnel d'environ 300m² composé d'un hangar de stockage, de locaux sociaux et d'un bureau pour son activité artisanale.
- 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 de la Communauté de Communes Cœur de Charente, et de l'obtention d'un financement pour un montant total de 400.000€ ;
- 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 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 ;

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

- **D'APPROUVER** la vente d'un lot constitué de la parcelle ZK161 pour une surface estimée de 10 374 m² ;
- **D'APPROUVER** cette vente au profit de Monsieur Mickael SASKOR ou à toute autre personne morale ou SCI qu'il lui plairait de se substituer pour permettre la réalisation du projet ;
- **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** M. le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer tous les documents se rapportant à la présente décision.

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

Le Président,

Renaud COMBAUD

