

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 23 Janvier 2025

Délibération n°20250123_03

Nombre de conseillers communautaires :

En exercice : **70**

Présents : 48

Suppléant : 1

Pouvoirs : 11

= **VOTANTS : 60**

- dont « pour » : 60

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : ECONOMIE : fixation du prix de vente des lots de la ZAE de Villejésus à AIGRE (extension) et cessions de terrains au profit de l'entreprise Cognacs Gautier et de l'entreprise TWELVE DESIGN

Le jeudi 23 janvier 2025, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 17 janvier 2025, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de TOURRIERS.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - COMBAUD Alain – GIRAUD-BERNARD Éric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – LIZOT Jackie – PERCHE Marie-Annick - AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – GUYON Jean-Guy – COYAUD Pierrick – KAUD Pascal - POTEL Maryse - CAMY Bruno - LASBUGUES Elisabeth – ROULAUD Jean-Jacques - CECCHIN Catherine – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre – LAMAZIERE Véronique – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian - BOIREAUD Philippe - HENTRY Jimmy - PINEAU Francine – MUGNIER Pierre-Hermann - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - PINGANAUD Paul - CLAVAUD Gérard - MARCELIN Céline - CHARRIAUD Sébastien – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent - BOUCHET Éric - LACROIX Aurélie - ETIENNE Murielle - SOURY Christine - PINTUREAU Romain - MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe – JÉROME Géraldine.

Suppléant remplaçant un titulaire :

1-RAMOS Sylvie suppléante de JEUNE Karine

Pouvoirs :

- 1-BORNE Bernard pouvoir à KAUD Pascal
- 2-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à LASBUGUES Elisabeth
- 3-ROUMAGNE Magalie pouvoir à POTEL Maryse
- 4-CHABAUTY James pouvoir à ROULAUD Jean-Jacques
- 5-TYSSANDIER Maguy pouvoir à LAMAZIERE Véronique
- 6-THURU Marie-Danièle pouvoir à CROIZARD Christian
- 7-TURLLOT Françoise pouvoir à PINGANAUD Paul
- 8-SEMON Laura pouvoir à CLAVAUD Gérard
- 9-VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent
- 10-SEVRIT Raymond pouvoir à BOIREAUD Philippe
- 11-MICHONNEAU Patrick pouvoir à COMBAUD Alain

Absents/excusés : BOUYSSSET Céline – BOIZUMAULT Sylvie – FLAUD Yves - MAHÉ Jacques – PERRON Michelle - DURAND Jean-Louis - LEMAIRE Marie-Claude – TEILLET Anne - BOURABIER Jacques – CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : ECONOMIE : fixation du prix de vente des lots de la ZAE de Villejésus à AIGRE (extension) et cessions de terrains au profit de l'entreprise Cognacs Gautier et de l'entreprise TWELVE DESIGN

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 21 décembre 2023 estimant la valeur vénale des parcelles à vendre de la ZA de Villejésus à Aigre ;

Vu l'avis du bureau communautaire en date du 19/02/2024,

Vu l'avis de la commission économique en date du 14/03/2024,

Vu l'avis du bureau communautaire en date du 16/12/2024,

Considérant le permis d'aménager obtenu le 24 février 2023 prévoyant l'extension de la ZA de Villejésus en 4 à 8 lots supplémentaires ;

Considérant les intentions d'achat de l'entreprise Cognacs Gautier d'une part, et de l'entreprise Twelve Design de Maxime Bourut d'autre part,

Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie, du tourisme et de l'agriculture, rappelle que la commission et le bureau communautaire ont proposé un prix de vente des lots situés dans l'extension de la ZAE de Villejésus à AIGRE au prix de 15 € HT du m². Ce prix a été défini à la lumière du prix de revient de l'extension de la ZAE.

Monsieur le Vice-Président précise en outre que des échanges ont eu lieu avec des entreprises qui se sont positionnées pour faire acquisition à court terme de lots au sein de la ZAE précitée.

L'entreprise Cognacs Gautier souhaite acquérir le lot n°4. L'entreprise souhaiterait, en complément faire acquisition d'une bande de terrain non constructible au nord du lot.

Il est proposé de céder le lot n°4 d'une superficie de 18 500m² à l'entreprise au prix de 15 € HT/m² et de céder en complément une bande de terrain non constructible contiguë au lot pour une superficie estimée à 2986 m², au prix de 5 € HT/m².

Par ailleurs, M. Maxime Bourut chef de l'entreprise Twelve design (kit déco de motocross) actuellement installé dans le bourg d'Aigre souhaite faire acquisition du lot n°1. Il est proposé de lui céder le lot d'une superficie de 4 500 m² au prix de 15 € HT/m².

Monsieur le Vice-Président propose de fixer le prix de vente des lots de l'extension de la ZAE de Villejésus à AIGRE au prix de 15 € HT/m². Il propose en outre d'engager les transactions avec les 2 entreprises précitées dans les conditions précitées.

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

- **D'APPROUVER** le prix de vente des lots constructibles, à vocation économique, à viabiliser situés dans le projet d'extension de la ZAE de Villejésus, au prix de 15 € HT/m² ;
- **D'APPROUVER** la vente du lot n°4 et d'une bande de terrain non constructible en complément au profit de l'entreprise Cognacs Gautier, dans les conditions précitées, ou à toute autre personne morale ou SCI qu'il lui plairait de se substituer pour permettre la réalisation du projet de l'entreprise ;
- **D'APPROUVER** la vente du lot n°1 au profit de l'entreprise TWELVE DESIGN représentée par M. Maxime Bourut, dans les conditions précitées, ou à toute autre personne morale ou SCI qu'il lui plairait de se substituer pour permettre la réalisation du projet de l'entreprise ;
- **D'AUTORISER** les ventes 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 et document 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

016-200072023-20250123-20250123_03-DE
Reçu le 29/01/2025