

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Délibération n° 2022D140

Le Conseil communautaire, convoqué le 13 décembre 2022, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 19 décembre 2022 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 36

AIZENAY : S. ADELEE, C. BARANGER, F. MORNET, Ch. GUILLET, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, Ch. GAS
MACHE : F. RAGER
PALLUAU : G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU
N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

Absents excusés : 6 pouvoirs

AIZENAY : F. ROY donne pouvoir à G. PLISSONNEAU, R. URBANEK donne pouvoir à S. ADELEE, I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER
PALLUAU : M. BARRETEAU donne pouvoir à G. BUTEAU
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND donne pouvoir à C. FRAPPIER
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à J. ROTUREAU

Absents : 7

AIZENAY : M. TRAINÉAU
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX
MACHE : C. NEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : C. RENARD
SAINT-ETIENNE DU BOIS : C. COULON-FEBVRE

Objet : Clôture de la concession d'aménagement de la ZA EVA Sud.

Madame la Vice-Présidente rappelle au Conseil communautaire que la collectivité avait confié à la Société d'Economie Mixte VENDÉE EXPANSION, en 2005, la concession d'aménagement de la Zone d'Activités « Espace Vie Atlantique Sud » à usage d'activités industrielles.

Elle précise que la commercialisation n'est pas achevée. A ce jour 120 876 m² ont été cédés. La concession s'achève contractuellement au 31 décembre 2022 après 3 avenants de prorogations. Les voies et délaissés sont actuellement propriétés de Vendée Expansion ainsi que 37 813 m² de cessible.

Aussi, après comptabilisation du solde du prix de la vente et enregistrement des derniers mouvements comptables afférents à l'exercice 2022 (jusqu'au 28 Octobre 2022), il convient, conformément aux dispositions de la convention, de procéder à l'arrêt des comptes de cette opération et à sa liquidation.

Il a été demandé à Vendée Expansion de réaliser un bilan de liquidation au 31 décembre 2022 permettant d'anticiper les dépenses à venir et ainsi définir un prix de cession des terrains restants à céder afin de connaître le prix de cession pour l'équilibre global de l'opération.

Madame la Vice-Présidente présente le bilan de liquidation de cette opération, établi par VENDÉE EXPANSION, et fait remarquer que ce bilan, qui permet de refléter, à la marge, la situation de cette opération dans les comptes de VENDÉE EXPANSION au 31.12.2022 laisse apparaître un prix de cession, des terrains à ce jour non cédés, à 5,50 € HT/m². Il a été budgétisé la somme de 14 890 € de dépenses, couvrant les

dépenses à venir d'entretien, les frais de techniciens, les frais de concession, les frais de notaire pour la rétrocession des voies et délaissés.

Elle ajoute que selon les dispositions de l'article 25 de la convention de concession passée avec VENDÉE EXPANSION, ce prix de rachat est fixé d'un commun accord entre le concessionnaire et le concédant. Conformément à l'article 21, si le bilan de clôture fait apparaître un déficit, la "COLLECTIVITE PUBLIQUE" en assure la charge intégrale, en versant une participation financière d'égal montant permettant d'atteindre l'équilibre final de l'opération.

Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent supérieur à l'apport versé par la "COLLECTIVITE PUBLIQUE" pendant la durée de la concession, sous forme de participations, de prise en charge de travaux et de rétrocession gracieuse de terrains, la différence entre cet excédent et cet apport est réparti par moitié entre la "COLLECTIVITE PUBLIQUE" et "L'AMENAGEUR".

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Vice-Présidente et pris connaissance du bilan de liquidation établi par VENDÉE EXPANSION, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De demander à Vendée Expansion la liquidation de la concession au 31 décembre 2022 pour la réalisation de la zone d'Activités Espace Vie Atlantique Sud à Aizenay (opération 5819), et ainsi de clôturer les comptes à cette même date. Les dépenses qui viendraient à compter du 1^{er} janvier 2023 seront pris en charge par la Communauté de communes Vie et Boulogne.
- D'accepter le bilan de clôture des opérations concédées, reflétant la situation au 28 octobre 2022 et permettant de définir le prix de cession des terrains non cédés.
- D'engager l'acquisition des 37 813 m² (ZK n° 261 et BH n° 442), à ce jour non cédés, au prix de 5,50 € HT / m².
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer le bilan, les actes d'acquisitions des parcelles ZK n° 261 et BH n° 442, les différents actes liés à la rétrocession des voies et délaissés, ainsi que toutes pièces se rapportant à la liquidation de cette opération.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt décembre deux-mille-vingt-deux,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 26/12/2022.
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

