

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Décision n° DB2023_4

Le Bureau communautaire, convoqué le 28 février 2023, s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil communautaire au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 6 mars 2023 à 18 heures** sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présent(e)s :

AIZENAY : Franck ROY
APREMONT : Gaëlle CHAMPION
BEAUFOU : Delphine HERMOUET
BELLEVIGNY : Jacky ROTUREAU
CHAPELLE PALLUAU (LA) : Xavier PROUTEAU
FALLERON : Gérard TENAUD
GENETOUZE (LA) : Guy PLISSONNEAU
GRAND-LANDES : Pascal MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Dominique PASQUIER
MACHE : Frédéric RAGER
PALLUAU : Marcelle BARRETEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : Sabine ROIRAND
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Mireille HERMOUET
SAINT-ETIENNE DU BOIS : Guy AIRIAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Philippe CROCHET

Objet : Vente d'une parcelle à la société SEFA COUTURE à BELLEVIGNY – ZA Chantemerle.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2020D45 du 3 juin 2020 portant délégation de pouvoirs au Président et au Bureau,

La Vice-Présidente informe le Bureau communautaire que la société SEFA COUTURE se porte acquéreur d'une parcelle cadastrée ZS126p, d'une superficie globale de 10 000 m² située dans la ZA Chantemerle à BELLEVIGNY pour un montant de 15 € / m².

La Vice-Présidente indique que la demande d'avis de France Domaine, adressée le 1^{er} décembre 2022 a fait l'objet d'un avis du service domanial le 20 décembre 2022, référencé : 2022-85019-89980, validant les conditions de vente à hauteur de 24 € / m² HT soit 240 000 € HT pour 10 000 m², avec une marge de négociation de 10%, soit 21,60 € / m².

La Vice-Présidente rappelle que l'aménagement de la zone d'activité économique « Chantermele » avait nécessité la réalisation d'un demi-échangeur routier.

Imposé par le conseil départemental de la Vendée pour des raisons de sécurité routière, l'ouvrage constituait un accessoire nécessaire et indissociable à l'opération. Il était situé dans le périmètre de la zone d'activité économique (cf zonage du PLUih), il faisait partie intégrante du permis d'aménager. Sa réalisation conditionnait la création même de la zone.

Le montant de ces travaux a donc logiquement été intégré dans le coût global l'opération et dans le calcul du prix de revient des parcelles à commercialiser. Pour mémoire, les opérations de lotissement doivent être retracées dans un budget annexe, qui s'équilibre entre les dépenses et les recettes obligatoirement assujetties à la TVA.

La DGFIP a par la suite considéré que la TVA relative aux travaux d'aménagement du demi-échangeur n'était pas récupérable au motif que l'ouvrage n'était pas exclusivement dédié à la desserte de la zone d'activité. Cette impossibilité de récupérer la TVA par la voie fiscale a eu pour conséquence de faire basculer ces dépenses dans le budget général et de ramener le prix de revient et de vente des terrains à 15 € / m².

Il est donc proposé un prix de vente selon l'équilibre financier, soit un prix de vente global de la parcelle de 150 000 € HT :

10 000 m² x 15 € HT = 150 000 € HT.

Madame la Vice-Présidente propose au Bureau de se prononcer sur cette vente.

Par adoption des motifs exposés par la Vice-Présidente et après en avoir délibéré, le Bureau communautaire décide à l'unanimité :

- De vendre la parcelle cadastrée ZS126p, d'une superficie globale de 10 000 m² située : 9 rue de Chantemerle 85170 BELLEVIGNY, à la société SEFA COUTURE, dont le gérant est Monsieur Daniel JUVIN, ou à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, au prix de 150 000 € HT soit 15 € / m² HT.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents se rapportant à ce dossier.

- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente décision.

.....

Pour copie conforme au registre

Le sept mars deux mille vingt-trois,

Le Président,
Guy Plissonneau



Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le : 13 mars 2023
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