

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

Délibération n° 2023D106

Le Conseil communautaire, convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 25 septembre 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

40 Présent(e)s :

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION

BEAUFOU : D. HERMOUET

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD

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, C. ROUX, Ch. GAS

MACHE : F. RAGER, C. NEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU

N. KUNG, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER, Ch. DURAND

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

8 Absent(e)s excusé(e)s :

AIZENAY : C. BARANGER donne pouvoir à I. GUERINEAU, Ch. GUILLET donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR

APREMONT : S. BUFFETAUT, donne pouvoir à G. CHAMPION,

BEAUFOU : J-Ph. BODIN, donne pouvoir à D. HERMOUET

BELLEVIGNY F. FLEURY, donne pouvoir à Ph. BRIAUD,

PALLUAU : G. BUTEAU donne pouvoir à M. BARRETEAU

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, donne pouvoir à C. FRAPPIER

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET, donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

1 Absent(e) :

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

Objet : Protocole MEDIACO LEVAGE.

La SA MEDIACO LEVAGE avait signé avec l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée en mars 2021 un compromis de vente ayant pour objet deux parcelles de terrain à bâtir situées sur le Vendéopôle ACTIPOLE 85 – Ouest (Le Poiré sur Vie) représentant une superficie totale de 21 241 m².

Le compromis prévoyait plusieurs conditions suspensives et une clause précisant que le compromis deviendrait caduc le 30 novembre 2021 si la société ne déposait pas son permis de construire avant cette date.

Constatant l'absence de dépôt de permis à cette échéance, l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée a informé la société que le compromis de vente devenait caduc de plein droit.

La SA MEDIACO LEVAGE a contesté cette décision en soutenant qu'une des conditions suspensives n'avait pas défailli dans la mesure où elle avait par l'intermédiaire de son notaire confirmé avant cette échéance sa volonté d'acquisition.

La communauté de communes est intervenue quant à elle auprès de l'Agence de services aux collectivités locales pour lui signifier qu'elle ne souhaitait pas que la vente se poursuive.

Le projet d'acquisition d'un ensemble parcellaire de plus de 21 241 m² pour une seule et même entreprise se heurtait manifestement aux objectifs d'optimisation de consommation foncière fixées dans le nouveau PLUIh de Vie et Boulogne et à la stratégie de développement de l'offre économique qui en découle.

L'issue juridique de ce dossier en cas de contentieux étant incertaine, les parties se sont rapprochées aux fins d'évoquer ensemble les modalités d'un accord amiable permettant de concilier leurs intérêts respectifs.

Le projet de protocole transactionnel joint à la présente délibération prévoit en substance :

- l'accord de la SA MEDIACO LEVAGE pour renoncer de manière ferme et définitive à toute action de quelque nature que ce soit en lien avec la signature du compromis de vente signé en mars 2021 avec l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée et à l'origine du litige sous la condition qu'il lui soit permis de se porter acquéreur d'une autre entité foncière.

- l'accord de l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée pour restituer à la SA MEDIACO LEVAGE l'acompte déposé au moment de la signature du compromis pour un montant 40 700 €.

- l'accord de la Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE, pour céder, dans ces conditions à la SA MEDIACO LEVAGE, au titre d'une entité foncière alternative, la parcelle à extraire de la parcelle ZS n°134 sise Rue Chantemerle – ZA CHANTEMERLE- à BELLEVIGNY (85170) d'une superficie d'environ 10 000 m², pour un prix de 26,10 €/m² HT, suivant l'avis des Domaines, soit pour un total de 261 000 € HT.

Considérant que les dispositions du protocole sont conformes aux intérêts de la communauté de communes ;

Vu l'avis du Domaine n° 2022-85019-95646 du 3 janvier 2023 ;

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

- D'approuver les termes du protocole transactionnel joint à la présente délibération

- D'approuver la vente à la SA MEDIACO LEVAGE ou à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, la parcelle à extraire de la parcelle ZS n°134 sise Rue Chantemerle – ZA CHANTEMERLE- à BELLEVIGNY (85170) d'une superficie d'environ 10 000 m², pour un prix de 26,10 €/m² HT, suivant l'avis des Domaines, pour un total de 261 000 € HT.

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

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

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-six septembre deux-mille-vingt-trois,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 02/10/2023.
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.

