

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20180411-D_11_04_2018_35-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/04/2018

Affichage : 17/04/2018

Délibération n°11-04-2018-035

3.5 Autres actes de gestion du domaine public

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du mercredi 11 avril 2018*

Date de convocation	5 avril 2018
Date d'affichage	5 avril 2018

Membres en exercice	55
Membres présents ou représentés	54 (dont 6 pouvoirs)
Votants	54 (dont 6 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT, le 11 avril à 18 H 30

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente de Saint Aubin des Coudrais, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents : Mme Geneviève BARON (représentant Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK), M. Raymond BELLENCONTRE, M. Thierry BODIN, M. Pierre BOULARD, M. Lucien BRETON, Mme Monique CAHU, M. Nicolas CHABLE (ayant reçu pouvoir de Mme Sophie DOLLON), M. Jean-Pierre CIRON, M. Gérard CLEMENT, M. Dominique COUALLIER, M. Alain COUTURIER, M. Michel DIVARET, M. Claude DROUET, M. Jean DUMUR, M. Jean-Paul DUBOIS, Mme Patricia EDET, M. Dominique EDON, Mme Sylvie FAVRET, M. Philippe GALLAND (ayant reçu pouvoir de M. Gaëtan THOMAS), M. Yves GOULLIER, M. Claude GRIGNON, M. Daniel GUEDET (ayant reçu pouvoir de Mme Camille MORIN-BURRE), M. André-Pierre GUITTET, M. Jean-Yves HERMELINE, Mme Josette JACOB (ayant reçu pouvoir de Mme Marie-Hélène TROUILLOT), Mme Cécile KNITTEL (ayant reçu pouvoir de Mme Sylvie SEQUEIRA), M. Michel LANDAIS, M. Christian LANDEAU, M. Daniel LAUGER (représentant M. Éric BARBIER), Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Marie-Thérèse LEROUX, M. Michel MARY, M. Jannick NIEL, M. Willy PAUVERT, Mme Sylvie PEAN (représentant M. Bernard MALLET), M. Thierry RENVOIZE, M. Didier REVEAU, Mme Marie-Agnès ROQUET (représentant M. José PLANS), M. Michel ROUAUD, M. François ROULEAU, M. André ROULLIER, M. Jacky TACHEAU, M. Xavier TERRIER, M. Jean THOREAU (ayant reçu pouvoir de Mme Pascale LEVÊQUE), M. Didier TORCHÉ, Mme Jeannine VENDÔME, Mme Patricia VILLARMÉ.

Etaient excusés : M. Éric BARBIER (représenté par M. Daniel LAUGER), Mme Sophie DOLLON (ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE), Mme Pascale LEVÊQUE (ayant donné pouvoir à M. Jean THOREAU), Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK (représentée par Mme Geneviève BARON), M. Bernard MALLET (représenté par Mme Sylvie PEAN), Mme Camille MORIN-BURRE (ayant donné pouvoir à M. Daniel GUEDET), M. José PLANS (représenté par Mme Marie-Agnès ROQUET), M. Denis SCHOEFS, Mme Sylvie SEQUEIRA (ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL), M. Gaëtan THOMAS (ayant donné pouvoir à M. Philippe GALLAND), Mme Marie-Hélène TROUILLOT (ayant donné pouvoir à Mme Josette JACOB).

Secrétaire de séance : Mme Michèle LEGESNE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : DÉFINITION DES CONDITIONS FINANCIÈRES ET PATRIMONIALES DE TRANSFERT DE BIENS IMMOBILIERS EN MATIÈRE DE ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le Conseil de communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport du Président présenté par M. André-Pierre GUITTET, Vice-président en charge de l'Economie, agriculture, emploi et formation,

Après en avoir délibéré,

RAPPELLE que l'alinéa 6 de l'article L. 5211-17 du CGCT dispose que « (...) Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers (en matière de zones d'activité économique) sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. (...) »

Dans ces conditions, et au regard de la compétence développement économique, une partition est à opérer entre trois types de biens connaissant chacun des régimes juridiques différents.

○ **1^{er} type de biens : les équipements publics :**

Font partie des équipements publics, les voies, impasses, parkings, réseaux, lampadaires, mobilier urbain, etc. dans la mesure où ils sont propriétés de la commune.

Dans cette hypothèse, ces biens font l'objet d'une mise à disposition matérialisée par un Procès-verbal de mise à disposition entre chaque commune intéressée et la CCHS.

○ **2^{ème} type de biens : les terrains à commercialiser :**

Pour les terrains à commercialiser et afin d'éviter toute difficulté liée à la gestion desdits terrains, il est proposé de conclure des ventes à paiement différé.

Ce dernier mécanisme aboutit à conclure dès à présent des actes notariés avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2017 (date du transfert de compétence de par la loi NOTRe) mais de conditionner le paiement du prix à la conclusion d'une cession avec le prospect intéressé.

Au niveau des conséquences,

- la CCHS devient immédiatement propriétaire (à effet au 1^{er} janvier 2017) et paiera le prix à la commune lors de la cession à une entreprise.
- La CCHS supporte les taxes foncières et tous les frais annexes liés à la gestion et l'entretien de ses parcelles.
- La CCHS se met en conformité avec la loi NOTRe sans générer des décaissements importants de trésorerie (seuls les frais d'acte, les frais d'entretien et les remboursements de taxes foncières, la TVA seront dus).

Le détail des parcelles à acquérir et les prix d'achat à la commune sont joints en annexe (état des terrains à commercialiser).

Cependant, afin d'éviter des moins-values à la CCHS du fait des frais de notaire et des opérations de TVA, il est proposé que les prix de vente proposés par les communes et répercutés par la CCHS lors des cessions aux entreprises soient majorés d'un euro par m². Ainsi, si une commune vend le terrain à la

CCHS à 10 € HT/m², la CCHS le revendra à l'entreprise de son côté à 11 € HT/m². Compte tenu de son état de commercialisation, la majoration de 1€ n'est pas applicable à la zone du Pressoir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

3^{ème} type de biens : les bâtiments industriels situés dans les zones :

072-247200686-20180411-D_11_04_2018_35-DEA

4 bâtiments doivent être rachetés par la CCHS, 3 sur La Ferté-Bernard et 1 à Tuffé Val de la Chéronne.

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/04/2018
Affichage : 17/04/2018

Le coût total des bâtiments représente la somme HT de 1 753 470 €. Ces immeubles sont productifs de revenus à hauteur de 80 167,80 € HT par an.

Compte tenu de l'état d'occupation desdits bâtiments et des revenus qui en résultent, il est proposé de procéder à leur acquisition immédiate. Concernant le bâtiment CGMP de Tuffé Val de la Chéronne, la CCHS s'engage à diviser le bâtiment en trois entités distinctes et la commune s'engage de son côté à le racheter pour un montant de 200 000 € à la CCHS.

Dans ces conditions, les 4 bâtiments économiques pourraient être achetés en 2018 et les travaux pour celui de Tuffé Val de la Chéronne pourraient débuter dès que la double majorité requise pour la validation de la présente délibération sera réunie.

APPROUVE les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers telles que précédemment décrites et conformément au tableau joint,

PREND ACTE que ces modalités seront communiquées à l'ensemble des communes de l'Huisne Sarthoise pour délibération par leurs conseils municipaux,

RETIENT le principe de la mise à disposition à titre gratuit pour les équipements publics collectifs des zones,

DECIDE que :

- les cessions des parcelles à commercialiser telles que recensées dans l'état des terrains à commercialiser le seront en la forme d'une vente à paiement différé dont le paiement à la commune interviendra lors de la cession de la parcelle à une entreprise ou un prospect,
- les prix de rachat à la commune sont fixés conformément aux prix indiqués dans la colonne prix de rachat à la commune dans l'annexe précitée,
- les prix de vente aux entreprises par la CCHS seront majorés de 1 € HT par m² pour faire face aux frais induits par ces opérations d'achat à la commune puis de vente à l'entreprise.
- la majoration précitée ne sera pas applicable aux terrains situés sur la zone du Pressoir,
- les bâtiments industriels sur les communes de La Ferté-Bernard et Tuffé Val de la Chéronne seront rachetés immédiatement c'est-à-dire dès que les présentes modalités auront été validées par la double majorité qualifiée des communes,
- le bâtiment industriel sur la commune de Tuffé Val de la Chéronne sera divisé en trois entités et que l'un des trois nouveaux bâtiments, celui affecté aux services techniques de la commune sera revendu à la commune de Tuffé Val de la Chéronne pour un montant de 200 000 € HT.

PREND ACTE que :

- toutes ces opérations auront une date d'effet au 1er janvier 2017 compte tenu de la date d'entrée en vigueur du transfert de la compétence développement économique au profit de la Communauté de communes,
- tous les actes qui découlent de la présente délibération feront l'objet de délibérations spécifiques, lesquelles seront soumises au vote du Conseil communautaire qu'à partir du moment où les présentes conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers auront été validées par une double majorité qualifiée des communes (2/3 – 1/2).

Adopté à la majorité

Voix pour : 51
Voix contre : 3
Abstention : 0

Le Président,

Fait et délibéré en séance publique
Le 11 avril 2018

M. Didier REVEAU

Pour extrait conforme
Le 11 avril 2018

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20180411-D_11_04_2018_35-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/04/2018

Affichage : 17/04/2018

