

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

Communauté de Communes
4B Sud-Charente
Le Vivier - 16360 TOUVERAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 08 FEVRIER 2018

DATE DE CONVOCATION : 02 février 2018

N°2018-01-07

Conseillers en exercice : 62
Conseillers titulaires et suppléants présents : 45
Conseillers votants : 41
Dont pouvoirs : 2

Pour : 41
Contre : 0
Abstention : 0

L'an **2018** et le **08 février à 18 heures 30**, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Barbezieux Saint-Hilaire, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT, Président. Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Maryse BOUCHER PILARD remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

ANGEDUC : Mme IDIER Chantal - **BAIGNES** : Mme BOUCHER-PILARD Maryse, M. BAUDET Pierre - **BARBEZIEUX** : M. MEURAILLON André, Mme GARD Patricia, M. BUZARD Laurent, Mme AUTHIER-FORT Claire, M. BOBE Philippe - **BARRET** : M. CHATELLIER Dominique, M. PROVOST Jean-Jacques - **BECHERESSE** : M. MAURICE Jacky - **BERNEUIL** : Mme IMBERT Pascale - **BORS DE BAIGNES** : M. JOLLY Patrick - **BRIE SOUS BARBEZIEUX** : M. ELION Jean-Pierre - **BROSSAC** : M. MAUDET Didier - **CHAMPAGNE-VIGNY** : M. SAUMON Gérard - **CHANTILLAC** : M. MARRAUD Jean-Luc - **CONDEON** : Mme FOUASSIER Véronique - **ETRIAC** : M. MASSE Bernard - **GUIMPS** : M. RAVAIL Pierre - **LACHAISE** : M. BONNAUD Pascal - **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques - **LE TATRE** : M. DESSE Bernard - **MONTMERAC** : M. BERGEON Frédéric, M. MOUCHEBOEUF Michel - **ORIOLES** : Mme LAGARDE Isabelle - **PASSIRAC** : M. de CASTELBAJAC Dominique - **PERIGNAC** : M. MONTENON Thierry - **REIGNAC** : Mme BELLOT Marie-Claude, M. DEAU Loïc - **SAINT-AULAIS** : M. HUNEAU Patrick - **SAINT-BONNET** : M. GERVAIS Philippe - **SAINT-FELIX** : Mme AUBRIT Marie-Claire - **SAINT-LEGER** : Mme BAUDINAUD Virginie - **SAINTE-SOULINE** : M. GOHIN Christian - **SALLES DE BARBEZIEUX** : M. VARENNE Michel - **VAL DES VIGNES** : M. MONNET Lionel, M. BARBOT Jean-Pierre, M. VERGNION Philippe.

Pouvoirs :

Mme LELIEVRE Dominique (Barbezieux) a donné pouvoir à M. MEURAILLON André (Barbezieux).
Mme SWISTEK Florence (Barbezieux) a donné pouvoir à M. BUZARD Laurent (Barbezieux).

Etaient présents sans droit de vote :

M. GIRARD Guy, M. BOUTIN Christian, M. GUILLON Jean-Jacques, Mme PARIS Marie-Nicole, M. ROBIN Eric, M. FAURE Jean-Marie.

Etaient excusés :

M. CHAUVIN Thierry, Mme DELPECH de MONTGOLFIER Anne, M. DELATTE Benoît, M. CHAPUZET Jean-Paul, Mme GOUFFRANT Marie-Hélène.

N°7 - Objet : Tarification des terrains à vocation économique de Jurignac (Val des Vignes)

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président en charge de l'économie

Monsieur le Vice-Président déclare que 5 prospects ont montré des intérêts sur des parcelles différentes permettant une perspective de vente en deux premières tranches :

- Sur une tranche 1 : les lots 1,2 et 3 ont été bornés en accord avec les futurs preneurs et sont raccordables aux réseaux viaires (un Certificat d'Urbanisme avait été déposé en 2015 et confirmait cette possibilité) ;
- Sur une tranche 2 : les lots 4 et 5 doivent faire l'objet d'une extension des réseaux d'eau, d'électricité et télécom.

Monsieur le Vice-Président précise que sur ces deux tranches, une part importante des surfaces est inconstructible (jusqu'à 38 % pour le lot 1), au titre d'un zonage de la carte communale en zone naturelle pour la tranche 1 ou au titre de la bande des 100 mètres autour de la nouvelle RN10 pour la tranche 2 (art. L.111-1-4 du Certificat d'Urbanisme). Par ailleurs, l'absence de réseau incendie adapté impose l'installation de deux citernes souples aux frais de la Communauté de Communes des 4B. Elles pourront servir à la couverture incendie de la troisième tranche.

Monsieur le Vice-Président explique qu'au total, la Communauté de Communes devra consentir un investissement à hauteur de 195 000 € entre l'achat initial des terrains, les frais de géomètre, les extensions de réseaux et citernes incendie.

Monsieur le Vice-Président précise que la délibération n°2016-05-08 indiquait un prix de vente de 4,23 € du mètre carré sur la tranche 1.

Monsieur le Vice-Président propose qu'aux vues plus précises des frais à engager, des contraintes de constructibilité et en accord avec la commission développement économique urbanisme et logement, les conditions de ventes soient les suivantes :

- les terrains sont vendus en l'état et donc non viabilisés ;
- les acquéreurs devront faire leur affaire personnelle des raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunication ;
- les acquéreurs devront gérer les eaux pluviales et les eaux usées à la parcelle ;
- les frais de notaire sont à la charge du preneur ;

Il propose les prix de vente suivants :

Tranche	Partie constructible		Partie inconstructible	
	HT/HC	TTC	HT/HC	TTC
1 (Lot 1,2 et 3) – Parcelle A 0669	4,23 €/m ²	5,01 €/m ²	0,4 €/m ²	0,5 €/m ²
2 (Lot 4 et 5 plus proche de la RN10) – Parcelle A 0749	5,6 €/m ²	7 €/m ²	0,4 €/m ²	0,5 €/m ²

Monsieur le Vice-Président précise que les acquéreurs auront à acquitter une TVA dite « sur la marge » c'est-à-dire la différence entre le prix de vente à payer par l'acquéreur et le prix du terrain initialement supporté par la Communauté de Communes.

Où cet exposé, le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- fixe le prix de vente au m² selon le barème ci-dessus proposé ;
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents intervenant en application de la présente délibération.

La recette sera imputée à l'article 7015 du budget zone.

Certifié exécutoire par le Président

Reçu en Sous-Préfecture le : **09.FEV.2018**

Publié ou notifié le : **09.FEV.2018**

Touvérac, le **09.FEV.2018**

Pour extrait conforme,
Touvérac, le 09 février 2018

le Président,
Jacques CHABOT.



