

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 28 MARS 2019

DATE DE CONVOCATION : 22 FÉVRIER 2019

N°2019-02-18

Conseillers en exercice : 62
Conseillers titulaires et suppléants présents : 47
Conseillers votants : 49

Dont pouvoirs : 8

Pour : 49
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2019 et le 28 MARS à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Salles de Barbezieux, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT, Président.
Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, M. André MEURAILLON remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

ANGEDUC : Mme IDIER Chantal – **BAINES** : Mme BOUCHER-PILARD Maryse, M. BAUDET Pierre - **BARBEZIEUX** : M. MEURAILLON André, M. CHAUVIN Thierry, Mme DELPECH Anne, M. DELATTE Benoît, M. BUZZARD Laurent – **BARRET** : M. CHATELLIER Dominique – M. PROVOST Jean-Jacques – **BERNEUIL** : Mme IMBERT Pascale - **BORS DE BAINES** : M. JOLLY Patrick – **BROSSAC** : M. MAUDET Didier – **CHALLIGNAC** : M. TUTARD Christophe – **CHAMPAGNE-VIGNY** : M. SAUMON Gérard - **CHANTILLAC** : M. MARRAUD Jean-Luc - **CHILLAC** : Mme GOUFFRANT Marie-Hélène – **CONDEON** : M. BOUTIN Christian – **COTEAUX-DU-BLANZACAIS** : Mme GRENOT Marie-Pierre - **ETRIAC** : M. MASSE Bernard – **GUIMPS** : M. RAVAIL Pierre – **LACHAISE** : M. BONNAUD Pascal - **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques – **LE TATRE** : Mme PARIS Marie Nicole - **MONTMERAC** : M. BERGEON Frédéric, M. MOUCHEBOEUF Michel – **ORIOILLES** : 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 MARTINEAU Françoise – **SAINT-MEDARD DE BARBEZIEUX** : Mme MONNEREAU Françoise – **SAINT PALAIS DU NE** : M. DUBROCA Allain – **SAINTE-SOULINE** : M. GOHIN Christian – **SALLES DE BARBEZIEUX** : M. NAU Jean-Louis - **VAL DES VIGNES** : M. DECELLE Guy, M. BARBOT Jean-Pierre – **VIGNOLLES** : M. LE FLOCH Gilles.

Pouvoirs :

Mme SWISTEK Florence (Barbezieux) a donné pouvoir à M. Laurent BUZARD (Barbezieux) - Mme GARD Patricia (Barbezieux) a donné pouvoir à M. DELATTE Benoît (Barbezieux) - Mme AUTHIER-FORT Claire a donné pouvoir à Mme DELPECH Anne (Barbezieux) - M. BOBE Philippe (Barbezieux) a donné pouvoir à M. CHAUVIN Thierry (Barbezieux) – M. MAURICE Jacky (Bécheresse) a donné pouvoir à M. MONTENON Thierry (Pérignac) – Mme ROCHAIS PASUTTO Anne-Marie (Coteaux-du-Blanzacais) a donné pouvoir à Mme GRENOT Marie-Pierre (Coteaux-du-Blanzacais) - M. MONNET Lionel (Val des Vignes) a donné pouvoir à M. BARBOT Jean-Pierre (Val des Vignes) – M. VERGNION Philippe (Val des Vignes) a donné pouvoir à M. DECELLE Guy (Val des Vignes).

Etaient présents sans droit de vote :

Mme SOULARD Annick (Brossac), GUILLON Jean-Jacques (Guimps), Mme MONTAUT Martine, M. PETIT Bernard (Oriolles), M. ROBIN Eric (Saint-Bonnet), M. FAURE Jean-Marie (Sainte-Souline), M. VARENNE Michel (Salles de Barbezieux).

Etaient excusés :

M. GIRARD Guy (Angeduc), M. DELETOILE Gérard (Baignes), M. ELION Jean-Pierre M. CHAPUZET Jean-Paul (Brie sous Barbezieux), (Brie sous Barbezieux), Mme GARNEAU Janine (Chillac), Mme AUBRIT Marie-Claire (Saint-Félix).

N°18 - Objet : Tarification des terrains à vocation économique de Jurignac – VAL DES VIGNES – Tranche 3 de la Zone Porte du Sud Charente

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

Monsieur le Vice-Président déclare que dans les derniers mois, plusieurs entreprises ont porté leur intérêt pour les parcelles libres d'occupation sur la tranche 3 de la Zone Porte du Sud Charente située sur la commune de Val des Vignes, Jurignac

Monsieur le Vice-Président précise que sur cette dernière tranche, près de 10% de la surface globale est inconstructible au titre de la bande des 100 mètres autour de la nouvelle route nationale 10 (art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, au regard des porteurs de projets intéressés et de la configuration des réseaux viaires existant, il sera nécessaire d'investir dans l'extension de certains d'entre-deux pour rendre constructibles les parcelles les plus proches de la nouvelle N.10.

Monsieur le Vice-Président explique qu'au total, sur la Zone Porte du Sud-Charente la Communauté de Communes devra consentir un investissement estimé à 320 000 € entre l'achat initial des terrains, les frais de géomètre, les extensions de réseaux et citernes incendie, et le réaménagement de l'accès à la tranche 3.

Monsieur le Vice-Président précise que la délibération n°2018-01-07 du 2 février 2018 fixait un prix de vente de 5,6 €/m² hors taxes hors charges (H.T./H.C.) pour les surfaces constructibles et 0,4 €/m² H.T./H.C.) pour les surfaces inconstructibles de la tranche 2 qui nécessitaient des aménagements similaires.

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 du 21 mars 2018, les conditions de vente de la tranche 3 soient établies comme suit :

- 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 :

Parcelles concernées	Partie constructible	Partie Inconstructible
	HT/HC	HT/HC
A 671 ; A 672 ; A711, A776 et A 778 ; A 779	5,6 €/m ²	0,4 €/m ²

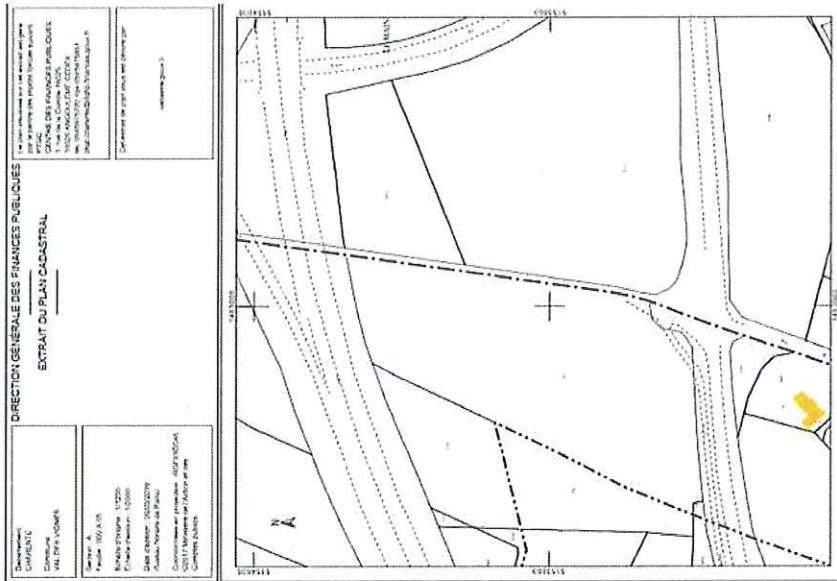
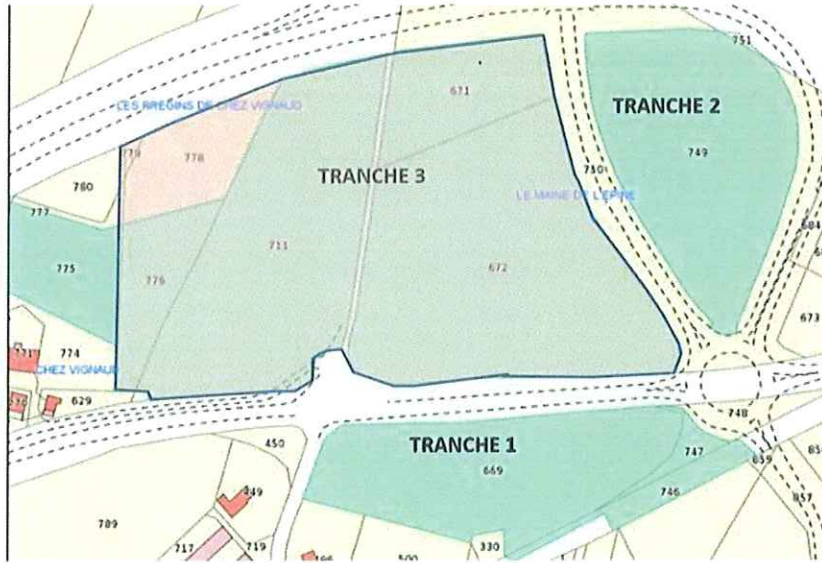
Monsieur le Vice-Président précise que :

- 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
- L'avis de France Domaine a été sollicité les 15 et 21 janvier 2019.
- les parcelles A 779 et A 778 doivent faire l'objet d'un échange avant les aménagements à venir, la Communauté de Communes n'étant pas encore propriétaire. Un accord de principe a été trouvé avec le propriétaire sous réserve de l'avis de France Domaine, et d'une délibération du conseil communautaire.

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

- fixe le prix de vente au mètre carré 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.

VUE D'ENSEMBLE



Certifié exécutoire par le Président
 Reçu en Sous-Préfecture le : **29 MARS 2019**
 Publié ou notifié le : **29 MARS 2019**
 Touvéac, le **29 MARS 2019**

Pour extrait conforme,
 Touvéac, le 29 mars 2019
 le Président,
 Jacques CHABOT.

