



BUREAU COMMUNAUTAIRE

DU 22 OCTOBRE 2021



PROCES VERBAL N°8

BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2021

STATION T - Salle de réunion

Date de la convocation : 14 octobre 2021

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **18**

Présents : **16**

Excusé avec procuration : /

Absents : **2**

Votants : **16**

Secrétaire de la séance : Mme Catherine LANDRY.

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. BEVILLE, MORICEAU, DESSEVRES, DORET, Mmes BABIN, ARDRIT, MM. RAMBAULT, CHARRE, CHAUVEAU, Mmes LANDRY, GARREAU et M. BRUNET - Conseillers délégués : Mme GUIDAL, MM. DUGAS et ROCHARD.

Excusés avec procuration : /

Absents : Mmes GELEE et MAHIET-LUCAS.

Le compte-rendu de la présente séance a été affiché conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

II – PÔLE AFFAIRES CULTURELLES

2) – Lecture Publique (LP) :

LP.2021-10-22-LP01 – Réseau de lecture publique - Informatisation de la bibliothèque municipale de Missé (Thouars).

V – PÔLE AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

1) – Aménagement du Territoire et planification (AT) :

BC.2021-10-22-AT01 - Foncier – ZAE Talencia 2 – Cession d’une parcelle à l’Immobilière Européenne des Mousquetaires avec faculté de substitution – Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-10-22-AT02 – Foncier – Cession des parcelles cadastrées AC 280 et 264 situées rue Gaston Chéreau à Thouars à la SCI AAFROGER - Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-10-22-AT03 – Foncier – Extension de la ZAE Le Champ de l’Ormeau à Sainte-Radegonde/Thouars – Acquisition d’une partie de la parcelle cadastrée 292 section ZA 46 appartenant à Mme BROSSARD - Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-10-22-AT04 – Prix de vente des parcelles de l’extension de la ZAE Le Champ de l’Ormeau à Thouars (Sainte-Radegonde) – Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-10-22-AT05 – Cession des parcelles cadastrées 292 section ZA n°472, 478, 482 et 484 situées ZAE Le Champ de l’Ormeau à la SCI de l’Ormeau - Service Développement Economique et Attractivité du Territoire.

BC.2021-10-22-AT06 – Foncier – Cession d’une partie de la parcelle cadastrée section B n°705 située à Val-en-Vignes à la CUMA l’Union.

BC.2021-10-22-LP01 - LECTURE PUBLIQUE - INFORMATISATION DE LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE DE MISSE (THOUARS).

La bibliothèque située à Missé (commune déléguée de Thouars) a choisi de rejoindre le Réseau Lecture. Elle a donc investi dans le logiciel de gestion de bibliothèque commun au Réseau.

Il y a environ 800 livres en fonds propre à informatiser pour cette bibliothèque. Ce type de prestation n'existant pas sur le marché, il est proposé à la commune de Thouars de la réaliser pour eux, et de le facturer forfaitairement pour un montant de **500 € TTC**.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- de valider le montant de la prestation à la commune de Thouars,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et de signer toutes les pièces nécessaires.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2021-10-22-AT01 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER - ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TALENCIA 2 - CESSIION D'UNE PARCELLE A L'IMMOBILIERE EUROPÉENNE DES MOUSQUETAIRES AVEC FACULTÉ DE SUBSTITUTION - SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Activités Économique de Talencia 2, l'Immobilière Européenne des Mousquetaires a souhaité acheter, dès 2018, une parcelle de 21 072m² pour y installer un magasin Brico-Cash.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 4/12/2018 actant le compromis de vente entre la Communauté de Communes du Thouarsais et l'Immobilière Européenne des Mousquetaires ;

Vu le protocole d'accord en date du 21/12/2018 pour l'Immobilière Européenne des Mousquetaires et le 27/12/2018 pour la Communauté de Communes du Thouarsais ;

Vu l'avenant au protocole d'accord du 21/05/2019 et 18/06/2019 prolongeant le protocole d'accord jusqu'au 31/12/2019 et l'avenant au protocole d'accord du 17/12/2019 et 23/12/2019 prolongeant le protocole d'accord jusqu'au 31/12/2020 ;

Vu la promesse unilatérale de vente en date du 23/12/2020 entre la Communauté de Communes du Thouarsais et l'Immobilière Européenne des Mousquetaires avec date butoir de réalisation de la promesse de vente avant le 31/07/2021 ;

Vu l'avenant à la promesse unilatérale de vente en date du 30/07/2021 prolongeant la date butoir de réalisation de la promesse de vente au 31/12/2021 ;

A la demande de l'Immobilière Européenne des Mousquetaires, la Communauté de Communes accepte d'inclure une clause de faculté de substitution. Il en résulte que pour la réalisation de la promesse de vente, l'Immobilière Européenne aura la faculté de substituer toute personne morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification de la promesse de vente sous quelque forme que ce soit.

Considérant les éléments de cession suivants :

Nom de l'acquéreur : Immobilière Européenne des Mousquetaires, située 24 rue Auguste Chabrières 75015 PARIS ou tout autre personne morale se substituant à l'Immobilière Européenne des Mousquetaires sous réserve que cette substitution n'entraîne aucune modification de la promesse de vente.

Section et numéro de parcelle : une parcelle située sur la Zone d'Activités Economiques de Talencia 2 provenant des parcelles suivantes : section ZD n°156, AP n°108, AP n°4 et AP n°80. **La/les section(s) et le(s) numéro(s) de la/les parcelle(s) seront connus lors du bornage définitif.**

Superficie : 21 072m². Superficie qui pourra évoluer à la marge en fonction du bornage.

Prix au m² HT : 25€/m² conformément à la délibération du 4/12/2018 : prix de vente des terrains de la Zone d'Activités Economiques de Talencia 2.

Prix de vente HT : 526 800€ pour une superficie de 21 072m².

Prix de vente TTC : 632 160€ pour une superficie de 21 072m².

Il est précisé que les frais de géomètre, les frais de notaire et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'accepter la cession d'une parcelle de la Zone d'Activités de Talencia 2 à l'Immobilière Européenne des Mousquetaires ou à toute autre personne morale s'y substituant,

Le prix définitif sera calculé en fonction de la superficie exacte de la/les parcelles.

- de désigner Me RIBREAU-ALLAIN Brigitte, Notaire à Thouars, pour la rédaction de l'acte de vente,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à signer l'acte notarié ainsi que toutes autres pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2021-10-22-AT02 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER - CESSIION DES PARCELLES CADASTRÉES AC N°280 ET N°264 SITUÉES RUE GASTON CHÉRAU A THOUARS A LA SCI AAFROGER - SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

Dans le cadre de son projet de construction qui accueillerait une activité de vente, entretien, réparation de cycles, M. FROGER dirigeant de l'entreprise Planète Vélo 79 souhaiterait acquérir par sa SCI AAFROGER les parcelles cadastrées section AC n°280 et n°264 appartenant à la Communauté de Communes du Thouarsais.

Considérant les éléments de cession suivants :

Nom et adresse de l'acquéreur :

SCI AAFROGER située 9 allée des Nénuphars – Sainte Radegonde 79100 THOUARS.

Sections, numéros, superficies et adresses des parcelles :

- Parcelle cadastrée 329 section AC n°280 d'une superficie de 1 116 m² et située rue Gaston Chéreau à Thouars.
- Parcelle cadastrée 329 section AC n°264 d'une superficie de 792 m² et située rue Gaston Chéreau à Thouars.

Superficie totale du bien : 1 908 m²

Prix au m² HT : 20€/m² conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 5 février 2019.

Prix de vente HT : 38 160 € pour une superficie de 1 908 m²

Prix de vente TTC : 45 792 € pour une superficie de 1 908 m²

Il est précisé que les frais de notaire et d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur.

Vu l'avis des domaines en date du 20 septembre 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission Economie, Attractivité et Tourisme en date du 12 octobre 2021,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'entériner la cession des parcelles cadastrées 329 section AC n°280 et n°264 comme proposée ci-dessus,
- de désigner Me PERRINAUD, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte de vente,
- de donner pouvoir au Président ou au Vice-Président ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2021-10-22-AT03 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER - EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LE CHAMP DE L'ORMEAU A SAINTE-RADEGONDE/THOUARS - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE 292 SECTION ZA N°46 APPARTENANT A MME BROSSARD - SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite réaliser l'extension de la Zone d'Activités Économiques « Champs de l'Ormeau » à Thouars (Sainte Radegonde) pour permettre l'extension des entreprises de cette ZAE mais aussi l'accueil de nouvelles entreprises.

Dans le cadre de cette opération, la Communauté de Communes du Thouarsais doit acquérir une parcelle située à « Les Plantes » sur la commune de Thouars (Sainte-Radegonde 79100).

Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée 292 section ZA n°46 appartenant à Mme BROSSARD Annick.

Vu l'avis favorable de la Commission Economie, Attractivité et Tourisme en date du 13 avril 2021,

Considérant les éléments d'acquisition suivants :

Prix à l'hectare : 69 000 €

Nom et adresse du vendeur :

Mme Annick BROSSARD née BRISSET domiciliée 10 allée des Roseaux 79100 THOUARS (SAINTE RADEGONDE)

Section, numéro et superficie de la parcelle à acquérir :

- 292 ZA n°46 (à diviser) pour environ 7 142 m² sur les 29 780 m².

La section, le numéro et la superficie définitifs seront connus ultérieurement après le bornage.

Adresse de la parcelle : Les Plantes à Sainte-Radegonde/Thouars (79100).

Prix d'acquisition : 49 279,80 €

Indemnité d'éviction : 1 785,50 € soit 2 500€/ha

Il est précisé que :

- Cette parcelle est actuellement louée par l'EARL MILLOIS CHAMPIGNY (7 Chemin du Rayon 79100 Sainte-Radegonde/Thouars) sous forme de bail à ferme avec les propriétaires actuels et que ces derniers ont accepté, par la signature d'un protocole d'accord en date du 15/03/2021, la proposition d'indemnité d'éviction faite par la Communauté de Communes du Thouarsais d'un montant de **1 785,50 €**.

Les frais de notaire seront à la charge de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition telle que proposée ci-dessus pour un montant total de **49 279,80 €** (le montant définitif sera calculé en fonction de la superficie exacte de la parcelle),
- d'approuver l'indemnité d'éviction d'un montant de **1 785,50 €** qui sera versée à l'EARL MILLOIS CHAMPIGNY (le montant définitif sera calculé en fonction de la superficie exacte de la parcelle),
- de désigner Maître HANNIET, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte,
- de donner pouvoir au Président ou au Vice-Président ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2021-10-22-AT04 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – PRIX DE VENTE DES PARCELLES DE L'EXTENSION DE LA ZAE DU CHAMP DE L'ORMEAU A THOUARS, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINTE-RADEGONDE. SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

La Communauté de Communes du Thouarsais réalise l'extension de la Zone d'Activités Économiques « Champ de l'Ormeau » à Thouars (Sainte Radegonde) pour permettre l'extension des entreprises de cette ZAE mais aussi l'accueil de nouvelles entreprises.

Afin de pouvoir commercialiser les terrains de cette extension, il convient de déterminer le prix de vente définitif.

Vu l'avis des Domaines en date du 15 juin 2021 évaluant le prix à 7,20 € HT /m².

Au vu de l'emplacement et des travaux d'aménagement (prenant en compte le déplacement et l'enfouissement d'une ligne HTA), il est proposé de fixer le prix à **13,20 € HT le m²**.

Vu l'avis favorable de la Commission Economie, Attractivité et Tourisme en date du 12 octobre 2021.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- de valider le prix de vente à **13,20 € HT/m²**,

- de donner pouvoir au Président ou au Vice-Président ayant délégation pour signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

BC.2021-10-22-AT05 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES 292 SECTION ZA n°472, n°478, n°482 et n°484 SITUÉES ZAE DU CHAMP DE L'ORMEAU A LA SCI DE L'ORMEAU - SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

La Communauté de Communes du Thouarsais réalise l'extension de la Zone d'Activités Économiques « Champ de l'Ormeau » à Thouars (Sainte Radegonde) pour permettre l'extension des entreprises de cette ZAE mais aussi l'accueil de nouvelles entreprises.

Dans ce cadre, l'entreprise Techni Préfa installée sur la ZAE Champ de l'Ormeau va réaliser un investissement très important en termes d'innovation, de recherche et développement, d'investissement matériel, d'investissement immobilier et de création d'emplois.

C'est pourquoi, afin de construire le premier bâtiment de son programme d'investissement immobilier, l'entreprise Techni Préfa par sa SCI DE L'ORMEAU souhaite acquérir 4 parcelles appartenant à la Communauté de Communes du Thouarsais.

Vu l'avis des Domaines en date du 15 juin 2021 évaluant le prix à 7,20 € HT/m² (hors aménagements, déplacement et enfouissement de la ligne HTA),

Vu l'avis favorable de la Commission Economie, Attractivité et Tourisme en date du 12 octobre 2021,

Considérant les éléments de cession suivants :

Prix de vente : 13,20 € HT/m² selon la délibération du Bureau Communautaire du 22 octobre 2021.

Nom et adresse de l'acquéreur :

SCI DE L'ORMEAU rue Champ de l'Ormeau Vrines 79100 THOUARS (Ste Radegonde).

Sections, numéros et superficies des parcelles à vendre :

- 292 ZA n°472 pour une superficie de 4 991 m²
- 292 ZA n°478 pour une superficie de 3 976 m²
- 292 ZA n°482 pour une superficie de 7 050 m²
- 292 ZA n°484 pour une superficie de 4 798 m²

Soit un total de 20 815 m²

Adresse des parcelles : Les Plantes à Sainte-Radegonde/Thouars (79100).

Prix de vente total HT : 274 758 €

Prix de vente total TTC : 329 709,60 €.

Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la vente telle que proposée ci-dessus pour un montant total **HT de 274 758 €** soit 329 709,60 € TTC,
- de désigner Maître HANNIET et Maître CROCHET, Notaires à Thouars pour la rédaction de l'acte,
- de donner pouvoir au Président ou au Vice-Président ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : : Adopté à l'unanimité.

BC.2021-10-22-AT06 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - FONCIER – CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION B N°705 SITUÉE A VAL-EN-VIGNES A LA CUMA L'UNION. SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.

La CUMA l'Union, sise au lieudit Boesset, 79290 VAL EN VIGNES, représentée par son Président, Monsieur Joly, souhaite acquérir une parcelle d'environ 2 700 m² sur la zone de la Croix Gobillon à Val-en-Vignes, commune

déleguée de Cersay, pour y installer un premier hangar destiné à abriter du matériel agricole, propriété de la CUMA et un second qui abritera l'atelier de réparation.

Considérant les éléments de cession suivants :

Nom de l'acquéreur : CUMA l'Union

Section, numéro et adresse de la parcelle :

Une partie de la parcelle cadastrée 063 section B n°705 située sur la Zone d'Activités de la Croix Gobillon à Val-en-Vignes.

Le parcellaire sera précisé par le bornage. La section et le numéro seront alors définis.

Superficie : Environ 2 700m² – Le bornage de la parcelle déterminera la superficie définitive vendue.

Prix au m² HT : 4 €/m²

Prix de vente HT : 10 800 € sous réserve du bornage de la parcelle.

Prix de vente TTC : 12 960 € sous réserve du bornage de la parcelle.

Considérant l'avis favorable de la commission Développement Economique et Agricole du 12 Octobre 2021,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'approuver la cession susvisée,
- De céder à la CUMA l'Union, une parcelle de terrain d'une surface d'environ **2 700 m²**, sur la zone d'activités Economiques de la Croix Gobillon, pour un montant de **10 800 € HT environ**. Le résultat du bornage de la parcelle permettra de préciser la superficie et le montant de la vente.
- De désigner Maître Hanniet, Notaire à Thouars pour la rédaction de l'acte,
- De préciser que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- De donner pouvoir au Président ou au Vice-Président ayant délégation pour signer les pièces relatives à cette affaire.

Décision du Bureau Communautaire : Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance.