

Délibération n° 2019-02-18

Extrait du registre des délibérations
 du conseil communautaire du 11 avril 2019

Objet

Autorisation à signer l'avenant à la promesse synallagmatique de vente des terrains cadastrés section ZC numéros 160 et 161, et section ZD numéro 194 à REXECO

Rapporteur

BARRAUD Bertrand

Date de convocation

04 avril 2019

Date d'affichage du compte rendu

19 avril 2019

Nombre de conseillers

En exercice : 125

Présents : 87

Votants : 96

Pour : 96

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille dix-neuf, le 11 avril à 18h00, le conseil communautaire de l'AGGLO PAYS D'ISSOIRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la salle multi-activités de la commune d'Ardes-sur-Couze sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BACQUET, Président.

Présents avec voix délibérante :

ALETON Danielle		ARCHIMBAUD Guy
ASTIER Raymond	BACQUET Jean-Paul	
	BARRAUD Bertrand	BARRÉ Annick
BARTHOMEUF Serge	BASTIEN Gérard	BAYSSAT Marie
	BERIOT Didier	
BERTHELOT Pascal	BESSEYRE Fabien	BESSON Jean-Louis
BLANJARD Michel	BONNAFOUX Daniel	BOURG François
BOURGNE Françoise	BOYER Elie	
BRUN Pascale		
CHALLET Vincent	DUBOIS-DUTHEIL Nathalie (S)	
CHANY Georgette	CHASSANG Jean-Pierre	CHASSANY Georges
	CHEYNOUX Gérard	CODRON Maryse
COLLET Jean-Pierre	THEVENET Émilie (S)	CORRE Jean-Marie
	COSTE Yves	COSTON David
	CREGUT François	CROZE Yves-Serge
DABERT Jean-Claude		DENAIVES Catherine
	DESGEORGES André	DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude	DUBESSY Florence	DUBOST Philippe
DYNDAS Eric	EMIREN Bernard (S)	ESPEIL Michel
FANJUL José	FRADIN Guy	FRAISSE Pierre-Luc
	GAUDRIAULT Damien	
	GREGORIS Cécile	GUEUGNOT Jean-Pierre
HERBST Nadine		IGONIN Bernard
JAFFEUX Sébastien	JAMON Marc	
	LABUSSIÈRE Jean-Marc	LAGARDE Maguy
LAMOUREUX Jean-François	LANCRENON Maria	LE GAL Claude
LEGENDRE Denis		
PAGESSE Pierre (S)	LIVET Bertrand	MAHOUDEAUX Gaëlle
MARAIS René	MARTINANT Pierre	
MASSEBOEUF Claude	MEALLET Roger-Jean	
	NICOLLET Michel	
NUÑEZ Aurélie		PAILLONCY Brigitte
PELISSIER Patrick	PELOU Michel	PEREIRA-MAURIAT Christine
PERRON Jean-Yves		POMEL Michel
POULOSSIER Marie-Laure	PRADIER Laurent	RAVEL Pierre
RKINA Mohamed		
		ROUSSEL Chantal
ROUX Bernard		SAUVANT Jean-Pierre
SAUX Marie-Pierre	THEVIER Gérard	TINET Georges
		VARISCHETTI Martine
VEISSIERE Bernard	PINTE Emmanuel (S)	

Absents ayant donné pouvoir (9) : BERNARD Jean-Paul à LEGENDRE Denis, BRONNER Ulrick à BARRAUD Bertrand, CORREIA Emmanuel à RAVEL Pierre, GAUTHIER Isabelle à DUBESSY Florence, LENEGRE Jean-Louis à PELISSIER Patrick, OLIVIER Christian à LAGARDE Maguy, PETHEIL Sandra à BLANJARD Michel, RODDIER Gilles à BESSON Jean-Louis, SALVINI Luc à VARISCHETTI Martine.

Absents représentés (5) : CHANAL Jean-Paul, CONTOUX Michel, ESBELIN Nicole, LETELLIER Josiane, ZANIN Nathalie.

Absents (29) : ALLART Sébastien, BARBET Laurent, BARDY André, BERENBAUM Émeric, BRUNETTI Graziella, CHABAUD Christian, CHANIMBAUD Lionel, CHAZALON Robert, COSTON Marie, DE MULDER Jean-Pierre, DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette, GARNAVULT Philippe, GELLY Guy, GIMEL Edwige, GOUEZEC Jean-François, GREGOIRE Nathalie, HERCEGFI Serge, JOLIVET Sylvie, KAROUTZOS Christian, LEROY Véronique, MARUCA Vincent, MONIET-FIEVET Jean-Marc, MOREL Jacques, NÔ Lucien, ROCHE Roger, ROCHETTE Christophe, ROUBERTOU Didier, TIXIER Luc, TOULOUZE Michel.

Secrétaire de séance : ROUSSEL Chantal.

VU les articles L. 1511-3, L. 2122-21 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L. 261-5-1^{er} du code général des impôts ;

VU les avis de la commission économique en date du 19 avril 2018 ;

VU les avis du service des domaines ;

VU la délibération n° 2018-04-21-2 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 20 septembre 2018 relative à la cession des parcelles cadastrées, au jour de la délibération, section ZC numéros 160 et 161 et section ZD numéro 194 à la SARL unipersonnelle REXECO ;

VU la promesse de vente du 20 septembre 2018 ;

VU la convention d'aide à l'immobilier d'entreprise du 19 octobre 2018 ;

VU le projet d'avenant à la promesse de vente ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que la délibération n° 2018-04-21-2 prend en compte le risque d'inondabilité des terrains au titre du Plan de prévention des risques d'inondation du val d'Allier issoirien ;

CONSIDÉRANT que :

- 60 % de l'emprise foncière à céder est constructible, le prix de cession appliqué sur cette surface est de 22,50 € HT du m², sur lequel un rabais de 10 % est consenti tel qu'il est justifié dans la délibération susmentionnée ;
- 40 % de cette emprise est non constructible, un prix de cession de 10,00 € HT du m² est appliqué sur cette surface ;

CONSIDÉRANT que la TVA sur marge a été appliquée sur la totalité de l'emprise alors qu'au vu des textes relatifs à la fiscalité, la TVA ne s'applique que sur le terrain constructible ;

CONSIDÉRANT que le terrain non constructible n'est donc pas soumis à la TVA ;

CONSIDÉRANT que le prix de cession du terrain pour une surface totale de 8 179 m² se répartit donc ainsi :

- 40 %, soit 3 271,60 m², de terrain non constructible non soumis à la TVA, soit 32 716,00 € ;
- 60 %, soit 4 907,40 m², de terrain constructible soumis à la TVA, soit 110 416,50 € HT, étant entendu que sur ce montant un rabais de 10 % (tel qu'il est justifié dans la délibération n° 2018-04-21-2 en date du 20 septembre 2018) est appliqué, soit un nouveau prix de cession HT de 99 374,85 €, plus la TVA sur marge à acquitter par l'acquéreur de 19 874,77 €, soit 119 249,62 € TTC ;

Les membres du conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur le Rapporteur et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- de valider la cession d'un terrain de 8 179 m² issu des parcelles cadastrées à ce jour ZC 162 et 164 et ZD 198 au profit de la SARL unipersonnelle REXECO pour un montant de : 32 716,00 € pour le terrain non constructible et de 99 374,85 € HT, soit 119 249,62 € TTC dont un montant de TVA sur marge de 19 874,77 €, pour le terrain constructible ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant ci-annexé avec la SARL unipersonnelle REXECO, ou toute autre personne physique ou morale s'y substituant après accord d'API ;
- de désigner Maîtres CHEVALIER-BRION-BOUGON, notaires associés à ISSOIRE, pour rédiger les actes, tous les frais, droits, taxes et honoraires restant à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires pour réaliser les cessions définitives et à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Jean-Paul BACQUET



Publié et certifié exécutoire

Issoire, le 09/05/2019

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 09/05/2019