

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SEANCE EN DATE DU 27 MARS 2025

Présents : 63**Votants** : 75**Pouvoirs** : 12 (cf. liste annexe)**Secrétaire de séance** : Marie-Laure NUNÈS**Date de la convocation du Conseil de Communauté** : 20 mars 2025**Lieu de convocation du Conseil de Communauté** : Salle multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°25

VENTE DE L'ATELIER DE DÉCOUPE À SAINT-AMANT ROCHE SAVINE

M. Vantalon a fait part de son souhait d'acquérir en son nom propre et non au nom de l'EARL de La ferme des Terres Creuses l'atelier de découpe de Saint-Amant Roche Savine. Aussi est-il proposé de modifier en ce sens la délibération n°30 en date du 12 décembre 2024,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.222-1 et suivants,

Vu l'évaluation des domaines du 5 décembre 2024 qui estime le bien à 37 000 € (+/-15%, soit une fourchette comprise entre 31 450 € et 42 550 €) ;

Vu l'offre de Monsieur Vantalon pour l'acquisition du bien en date du 5 mars 2024 pour un montant de 14 400€ ;

Vu la délibération de la commune de St Amant Roche Savine en date du 11 octobre 2024 rejetant l'acquisition du bien immobilier « Atelier de découpe » ;

Considérant que M. Vantalon gestionnaire de l'EARL de La ferme des Terres Creuses est locataire des locaux depuis le 1 mars 2016 à la suite de la dissolution de la société Biosavine ;

Monsieur le Président explique que si l'EPCI conserve la propriété du bâtiment le locataire devra réaliser des travaux, en particulier sur les quatre groupes froids, à savoir leur déplacement (6 132 € HT) à court terme et leur remplacement à moyen terme (15 000 €).

Au regard de ces éléments, Monsieur le Président propose de déduire le montant des frais à engager (21 132€) ce qui porte sa valeur résiduelle à celle proposée par Monsieur Vantalon, comprenant une réduction de 4% de l'estimation des domaines (37 000 - 4% - 6 132 - 15 000 = 14 388 arrondis à 14 400€) ;

Monsieur le Président propose alors de conclure une vente à terme du bien immobilier à M. Patrice Vantalon, ou à toute société dans laquelle M. Patrice Vantalon est actionnaire principal pour un prix de 14 400 euros, et ce, dans les conditions suivantes :

- le prix de vente sera payé au 30 novembre de chaque année, sur 6 annuités. La première annuité sera exigible au 30 novembre 2025 (déduction faite des indemnités d'occupation payées depuis le 1er mars 2024) ;



- les frais de vente seront à la charge de l'acquéreur ;
- l'acquéreur prend l'immeuble en l'état à la date de la présente délibération ; dans le cadre d'une vente à terme libre, l'acquéreur prend possession du bien dès la signature de l'acte authentique. Aussi à partir de cette signature, la communauté de communes ne sera plus propriétaire du bien et ne paiera plus aucune charge ;
- une clause résolutoire précisera que :
 - L'acquéreur s'engage à maintenir son activité et l'immeuble en état de l'exercer jusqu'au terme du paiement des annuités
 - L'acquéreur s'engage à ne pas revendre le bien jusqu'au terme du paiement des annuités
 - Le défaut de paiement d'une annuité sera résolutoire.
- dans le cas de la mise en œuvre de la clause résolutoire, les annuités du prix de vente seront considérées comme des indemnités d'occupation ; l'acquéreur ne pourra demander aucun remboursement total ou partiel des travaux qu'il aurait engagé

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à la majorité (56 votes « pour », 11 abstentions, 8 votes « contre ») décide :

- d'approuver la vente à terme du bien immobilier « Atelier de découpe » dans les conditions ci-dessus exposées ;
- de désigner Monsieur le Président pour signer, au nom de l'EPCI, l'acte de vente à terme et tous les actes subséquents ;
- de charger Monsieur le Président de toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le 8 avril 2025

Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER

