

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 18 décembre 2023**

DATE DE LA CONVOCATION

08 décembre 2023

*Nombre de conseillers en exercice :
36 Titulaires et 7 Suppléants*

Titulaires présents : 30
Suppléants votants : 0
Pouvoirs : 5
Total votants : 35

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 18 décembre 2023

L'an deux mil vingt trois
Et le 18 décembre à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes du Grand Chambord, sous la présidence de Monsieur Gilles CLEMENT, Président de la Communauté de Communes.

Membres Titulaires présents :

Henry LEMAIGNEN (Bauzy), Hélène PAILLOUX, Jean-Luc VINGERDER (Bracieux), Claudette SORIN (Crouy-sur-Cosson), Gérard BARON (Fontaines-en-Sologne), Claire CAILLON, Jean-Luc DAUTREMÉPUI (Huisseau-sur-Cosson), Dimitri BRUNEAU (La Ferté-Saint-Cyr), Christine MONGELLA (Maslives), Gilles CLEMENT, Nathalie BINVAULT, José COELHO, Danièle DEBOUT, Dominique GIBAUD (Mont-près-Chambord), Gérard CHAUVEAU, Fabienne GENDRIER (Montlivault), Patrick MARION (Neuvy), Laurent ALLANIC, Françoise CHAMPY (Saint-Claude-de-Diray), Didier HEITZ, Mireille BIZERAY (Saint-Dyé-sur-Loire), Michel LAURENT, Elisabeth GUIBERTEAU, Yves-Marie HAHUSSEAU, Jacky HERNANDEZ, Christian LALLERON, Christine SOUCHET (Saint-Laurent-Nouan), Christophe HENRY (Thoury), Patrice DUCHET, Virginie VERNERET (Tour-en-Sologne).

Membres Suppléants présents à voix délibérative : -

Membres Titulaires absents et ayant donné pouvoir à un autre Titulaire :

André JOLY (Chambord) a donné pouvoir à Laurent ALLANIC (Saint-Claude-de-Diray),
Cécile JORY-JANVIER a donné pouvoir à Claire CAILLON (Huisseau-sur-Cosson),
Anne-Marie THOMAS a donné pouvoir à Dimitri BRUNEAU (La Ferté-Saint-Cyr),
Julien MARCILHAC a donné pouvoir à Françoise CHAMPY (Saint-Claude-de-Diray),
Valérie LODI (Saint-Laurent-Nouan) a donné pouvoir à Christophe HENRY (Thoury).

Membres Titulaires absents ou excusés : Joël DEBUIGNE (Huisseau-Sur-Cosson).

Membres Suppléants présents sans voix délibérative :

Philippe GRANADOS (Crouy-Sur-Cosson), Florence BARRAUD-RODET (Thoury).

Les membres présents, formant la majorité des conseillers en exercice, Madame Danièle DEBOUT a été désignée secrétaire de séance.

Délibération 041-128-2023

Objet : Cession du foncier – Parcelle AC n°214 située sur la Zone d'activités du Noyer Goujon à Montlivault au profit de Monsieur Flavien BAILLON (ou toute société s'y substituant dans le cadre de cette transaction)

Monsieur Jean-Luc DAUTREMÉPUI, Vice-président en charge du développement économique, indique qu'un bail à construction avec promesse unilatérale de vente a été signé le 12/07/2012 entre la Communauté de communes et la SARL GARAGE PREGÉANT en vue de la construction d'un garage automobile sur la parcelle cadastrée section AC n°214 d'une surface de 2 323 m² située sur la ZA du Noyer Goujon à Montlivault.

Monsieur le Vice-Président précise que le bail à construction a été conclu pour une durée de 18 ans, à compter du 01/07/2012 soit jusqu'au 30/06/2030. Ce même bail précise que dans l'hypothèse où les parties conviennent d'un transfert de la propriété du terrain au profit du preneur, le montant du prix de vente est fixé à 30 000 €, déduction faite des loyers déjà versés. Enfin, le bail prévoit une possible levée d'option à compter de la 15ème année, soit le 01/07/2027.

Or, une promesse de vente a été signée le 16/11/2023 entre la SARL GARAGE PREGEANT et M. BAILLON Flavien pour ce qui concerne le fonds de commerce et l'immobilier. Cette promesse comprend en condition suspensive la résiliation amiable anticipée du bail à construction moyennant le versement par le promettant (la SARL GARAGE PREGEANT) des sommes restant dues au regard des loyers déjà versés (dont le montant s'élève à 6 631,82 €, loyer du second semestre 2023 inclus).

Afin de permettre la réalisation de la vente définitive correspondant à la promesse de vente signée le 16/11/2023, et après présentation en commission développement économique le 29/11/2023, Monsieur le Vice-Président demande aux membres du Conseil communautaire de bien vouloir :

- Autoriser la vente du terrain – Parcelle AC n°214 située sur la Zone d'activités du Noyer Goujon à Montlivault grevé du bail à construction signé le 12/07/2012 avec la SARL GARAGE PREGEANT pour la durée restant à courir moyennant le versement de la valeur résiduelle du foncier, soit la somme de 6 631,82 € correspondant à la différence entre le prix de vente de 30 000 € et les loyers versés à ce jour, conformément à l'avis du Pôle d'évaluations domaniales en date du 15 décembre 2023 ; concomitamment avec la vente des constructions grevé du bail à construction susvisé par la SARL GARAGE PREGEANT au profit de Monsieur Flavien BAILLON ;
- Approuver la cession de la parcelle cadastrée section AC n°214 d'une surface de 2 323 m² ainsi que le transfert des constructions au profit de Monsieur Flavien BAILLON (ou toute société s'y substituant dans le cadre de cette transaction) en vue de la vente de l'ensemble conformément à la promesse de vente signée le 16/11/2023 entre la SARL GARAGE PREGEANT et M. BAILLON Flavien ;
- Autoriser Monsieur le Président (ou son représentant dûment habilité) à signer les actes notariés nécessaires à cette transaction ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISE** la vente du terrain – Parcelle AC n°214 située sur la Zone d'activités du Noyer Goujon à Montlivault grevé du bail à construction signé le 12/07/2012 avec la SARL GARAGE PREGEANT pour la durée restant à courir moyennant le versement de la valeur résiduelle du foncier, soit la somme de 6 631,82 € correspondant à la différence entre le prix de vente de 30 000 € et les loyers versés à ce jour, conformément à l'avis du Pôle d'évaluations domaniales en date du 15 décembre 2023 ; concomitamment avec la vente des constructions grevé du bail à construction susvisé par la SARL GARAGE PREGEANT au profit de Monsieur Flavien BAILLON ;
- **APPROUVE** la cession de la parcelle cadastrée section AC n°214 d'une surface de 2 323 m² ainsi que le transfert des constructions au profit de Monsieur Flavien BAILLON (ou toute société s'y substituant dans le cadre de cette transaction) en vue de la vente de l'ensemble conformément à la promesse de vente signée le 16/11/2023 entre la SARL GARAGE PREGEANT et M. BAILLON Flavien ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président (ou son représentant dûment habilité) à signer les actes notariés nécessaires à cette transaction ainsi que toute pièce relative à cette affaire.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Extrait certifié conforme.

La secrétaire de séance


Danièle DEBOUT

Le Président


Gilles CLEMENT

