

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin à dix-neuf heures, le Conseil communautaire de Sumène Artense communauté, s'est réuni à la salle de Beaulieu sous la présidence de Monsieur Marc MAISONNEUVE, Président de Sumène Artense communauté.

Étaient présents : Stéphane BRIANT (Antignac), Marc MAISONNEUVE (Bassignac), Alain VERGNE (Beaulieu), Gilles RIOS, Bernadette SIMON, (Champagnac), Martine MONCOURIER, (Champs sur Tarentaine-Marchal), Philippe DELCHET (La Monselie), Philippe VIALLEIX, Gustave GOUVEIA (Lanobre), Jean-Michel HOJAK (Le Monteil), Christophe MORANGE (Madic), Éric MOULIER, Catherine BARRIER, Jean Philippe SERRE (Saignes), Jean Paul MATHIEU (Saint-Pierre), Bertrand FORESTIER (Sauvat), Joël NOEL (Trémouille), Fabrice MEUNIER (Vebret), Alain DELAGE, Céline BOSSARD, Bernard BOUVELOT, Clotilde JUILLARD, René BERGEAUD (Ydes)

Ont donné pouvoir : Pascal LORENZO (Lanobre) à Philippe VIALLEIX (Lanobre), Arnaud MOREAU (Vebret) à Fabrice MEUNIER (Vebret), Catherine MAISONNEUVE (Veyrières) à Marc MAISONNEUVE (Bassignac), Marie Ange FLEURET BRANDAO à Clotilde JUILLARD (Ydes)

Secrétaire de séance : Alain VERGNE

Nombre de membres afférents au Conseil communautaire : 34 / Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 23 / Nombre de votants : 27

Date de la convocation : 15 juin 2023

20230622011DE

RENONCIATION A RESOLUTION DE LA VENTE LOTISSEMENT INTERCOMMUNAL

Monsieur le Président rappelle que Sumène Artense communauté a vendu le 16 mai 2012 à la Société Civile de la Plaine, les parcelles de terrains situées à Ydes et cadastrées ZO185 et C483 constituant le lot n°2 du lotissement intercommunal autorisé par arrêté du 12 octobre 2005, modifié par arrêté du 2 février 2007. L'article unique du cahier des charges du lotissement impose un certain nombre d'obligations aux propriétaires des lots :

- le délai pour construire est de 3 ans à compter de la vente du terrain. En cas de non-respect de ce délai, la cession pourra être résolue par décision de Sumène Artense communauté,
- il est interdit à l'acquéreur du terrain de le mettre en vente avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus ; la Communauté de communes pourra exiger la rétrocession du terrain ou que celui-ci soit vendu à un acquéreur désigné par elle, moyennant un prix fixé dans les conditions prévues dans cet article unique du cahier des charges.

La Société Civile de la Plaine a vendu à la société EGN Y IMMO ces parcelles de terrains le 13 février 2018, en même temps que les terrains supportant le supermarché et la station-service (cadastrés ZO171 et ZO1690). Cette vente est intervenue alors que les parcelles constituant le lot n°2 du lotissement n'étaient pas construites mais seulement goudronnées, servant de parking pour le supermarché en question. Par délibération du 5 décembre 2017 le Conseil communautaire avait validé les deux points suivants :

- Communauté de communes Sumène Artense renonce à demander la résolution de la vente en date du 16 mai 2022 en raison de l'absence de construction dans les trois ans de l'acquisition,
- Communauté de communes Sumène Artense donne son accord à la vente de ces deux parcelles par la Société Civile de la Plaine à l'acquéreur de son choix et que les parties pourront librement fixer entre elles les prix de vente sans considération des contraintes imposées à ce sujet par le cahier des charges du lotissement.

RF
AURILLAC

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 06/07/2023
015-241501@55-20230622011DE-DE

Monsieur le Président précise qu'aujourd'hui la société EGYNY IMMO entend revendre les mêmes parcelles de terrain cadastrées ZO185 et C483, ainsi que le supermarché et la station-service (cadastrés ZO169 et ZO171) à un seul et même acquéreur, alors que les deux parcelles dépendant du lotissement ne sont toujours pas construites mais toujours goudronnées et utilisées comme parking pour le personnel du supermarché. La société EGYNY IMMO a d'ores et déjà trouvé un même acquéreur pour l'intégralité des immeubles cadastrés ZO169 et ZO171, mais aussi ZO185 et C483, pour un prix librement convenu avec cette tierce personne.

Monsieur le Président demande au conseil de se prononcer sur les points suivants :

- la renonciation par Sumène Artense communauté à demander la résolution de la vente en date du 13 février 2018 au profit de la société EGYNY IMMO, en tant que cette vente porte sur le lot n°2 du lotissement, en raison de l'absence de construction réalisée sur ledit lot 2, dans les trois ans de son acquisition du terrain, dans les conditions prévues au cahier des charges du lotissement telles qu'exposées ci-dessus.
- l'autorisation de Sumène Artense communauté donnée pour la vente à consentir par la société EGYNY IMMO à l'acquéreur de son choix, étant précisé que cet accord emporte également autorisation donnée à la société EGYNY IMMO et à son acquéreur de fixer librement entre eux le prix de vente du lot 2 du lotissement, sans considération des contraintes imposées à ce sujet par le cahier des charges du lotissement.
- l'engagement exprès de Sumène Artense communauté à ne pas demander la résolution de la vente projetée par la société EGYNY IMMO, lorsqu'elle aura été régularisée définitivement et en tant qu'elle porte sur le lot 2 dans l'hypothèse où les parcelles cadastrées ZO185 et C483 ne seraient pas construites par l'acquéreur devenu propriétaire dans les conditions et délais prévus au cahier des charges du lotissement ci-dessus visé.

Le tout afin que les renonciation, autorisation et engagement consentis par Sumène Artense communauté assurent à l'acquéreur choisi par la société EGYNY IMMO la propriété incommutable du lot 2 du lotissement qu'elle entend lui vendre.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité soit 27 voix POUR, autorise :

- la renonciation par Sumène Artense communauté à demander la résolution de la vente en date du 13 février 2018 au profit de la société EGYNY IMMO, en tant que cette vente porte sur le lot n°2 du lotissement, en raison de l'absence de construction réalisée sur ledit lot 2, dans les trois ans de son acquisition du terrain, dans les conditions prévues au cahier des charges du lotissement telles qu'exposées ci-dessus.
- l'autorisation de Sumène Artense communauté donnée pour la vente à consentir par la société EGYNY IMMO à l'acquéreur de son choix, étant précisé que cet accord emporte également autorisation donnée à la société EGYNY IMMO et à son acquéreur de fixer librement entre eux le prix de vente du lot 2 du lotissement, sans considération des contraintes imposées à ce sujet par le cahier des charges du lotissement.
- l'engagement exprès de Sumène Artense communauté à ne pas demander la résolution de la vente projetée par la société EGYNY IMMO, lorsqu'elle aura été régularisée définitivement et en tant qu'elle porte sur le lot 2 dans l'hypothèse où les parcelles cadastrées ZO185 et C483 ne seraient pas construites par l'acquéreur devenu propriétaire dans les conditions et délais prévus au cahier des charges du lotissement ci-dessus visé.

Le tout afin que les renonciation, autorisation et engagement consentis par Sumène Artense communauté assurent à l'acquéreur choisi par la société EGYNY IMMO la propriété incommutable du lot 2 du lotissement qu'elle entend lui vendre.

Fait à CHAMPS SUR TARENTAINE-MARCHAL, le 22 juin 2023

Pour extrait certifié conforme,

Le Président

Marc MAISONNEUVE



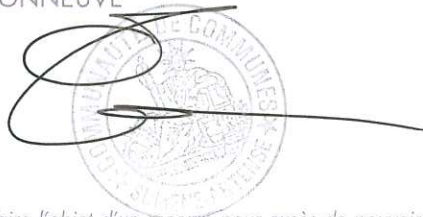
Délibération rendue exécutoire

Transmise à la Préfecture le **05 JUIL. 2023**

Affichée ou notifiée le **05 JUIL. 2023**

Document certifié conforme

Le Président, Marc MAISONNEUVE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception en sous-préfecture.

RF
AURILLAC

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 05/07/2023

016-241501055-20230622011DE-DE