

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE

N° 2026-89 VENTE D'UNE DE LA PARCELLE ZN 243 SITUÉE SUR L'ACTIPÔLE DES FOURS À SAINT-MARTIN-DES-NOYERS À LA SCI MAXKE

Nomenclature des actes : 3.2

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2020-161 en date du 24 juin 2020 approuvant les délégations de compétences du Conseil communautaire à la Présidente, notamment pour « prendre toutes décisions concernant la vente des terrains en zone d'activités communautaires (acquéreurs et surfaces), dans le respect des délibérations fixant le prix de vente des terrains dans chacune des zones d'activités » (point 7) ;

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, approuvés par arrêté préfectoral n° 2026-DCL-BICB-36 en date du 8 janvier 2026, et notamment l'article 4.1.2 relatifs aux actions de développement économique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2024-478 en date du 4 décembre 2024 fixant les nouveaux tarifs de cession des terrains situés en zones d'activités économiques et permettant le maintien des anciens tarifs pour les projets déjà engagés ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026-40 en date du 4 février 2026 prolongeant le délai imposé à certains porteurs de projet pour bénéficier des anciens tarifs de vente des terrains en zones d'activités économiques ;

Vu l'avis du domaine n° 2026-85246-13196 établi le 26/02/2026 par la Direction Générale des Finances Publiques des Pays de la Loire (DGFiP) sur la valeur vénale du bien, joint en annexe n° 1 à la présente décision ;

Considérant que Monsieur Maxime ROULLON, gérant de l'entreprise Maxime ROULLON et dirigeant, avec Madame Kelly ROULLON, de la Société Civile Immobilière (SCI) MAXKE, se sont montrés intéressés pour l'acquisition de la parcelle cadastrée ZN 243, d'une superficie totale de 2 312 m² (annexe n° 2), située sur l'Actipôle des Fours à Saint-Martin-des-Noyers, dans le but de construire un local d'activité ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Développement Économique et Emploi en date du 6 mars 2025 ;

La Présidente de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay :

DÉCIDE

- de vendre la parcelle cadastrée ZN 243, située sur l'Actipôle des Fours à Saint-Martin-des-Noyers, à la SCI MAXKE, telle que présentée dans les tableaux ci-dessous et sur le plan joint en annexe n° 3, et dont les contraintes urbanistiques sont décrites en annexe n° 4.

- o Désignation et surfaces :

Propriétaire vendeur	N° des parcelles	Zonage PLUi	Surface cadastrale	Commentaires
Communauté de communes du Pays de Chantonnay	ZN 243	Uxd	2 312 m ²	Terrain nu viabilisé et libre de toute occupation
Total			Surface totale 2 312 m ²	

- o Acquéreur et prix :

ACQUÉREUR	Prix HT	TVA	Montant total
Société Civile Immobilière MAXKE Domiciliée au 627 rue René Couzinet 85140 Saint-Martin-des-Noyers	11 € HT/m ² Soit 25 432 € HT	Taux de 20 % Soit 5 086,40€	30 518,40 €

- étant précisé qu'il sera à la charge :
 - o du propriétaire vendeur et de l'acquéreur de s'acquitter des frais relatifs aux impôts, taxes et redevances dus sur le terrain au titre de l'année civile en cours (répartition au prorata temporis) ;
 - o du propriétaire vendeur de s'acquitter des frais relatifs aux diagnostics liés à la vente et au géomètre (l'étude géotechnique de niveau G1-PGC n'étant pas obligatoire au regard de l'article L. 132-5 du Code de la construction et de l'habitation) ;

- de l'acquéreur de s'acquitter des frais :
 - dits de « notaire » :
 - Taxes (publicité foncière, etc.), contributions (sécurité immobilière, etc.) et droits de mutation ;
 - Débours ;
 - Honoraires et émoluments notariaux ;
 - relatifs aux études géotechniques liées à la construction ;
 - de raccordement aux différents réseaux (électricité, eaux potable, usées et pluviales, télécommunication).

À Chantonnay, le 04/03/2026

Pour copie conforme,
La Présidente
Isabelle MOINET

La Présidente informe que la présente décision, à supposer que celle-ci elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage :

- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX,

- ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Conformément à l'article R421-7 du Code justice administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement, un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Certifié exécutoire par la Présidente compte tenu de la transmission à la Préfecture et de l'affichage le 05/03/2026