



### Délibération du Conseil Communautaire

\*\*\*\*\*

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Siorac de Ribérac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 septembre 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	44	Allain Tricoire- Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier -Didier Bazinet - Yves Mahaud -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard - Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye - Clément Lemercier -Nicolas Platon -Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave -Christine Laurent -Dominique Caillou -Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Christophe Rossard -Jean-Pierre Chaumette -Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca - Gérard Caignard -Fabrice Boniface -Brigitte Pourtier -Philippe Dubourg -Priça Mortier -Pierre Janailac -Edwige Badel – Joelle Saint Martin -Régis Defraye -Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Marie-Christine Andrieux (Commune de Petit-Bersac)
Suppléants absents	14	Christine Berthé – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond -Joël Constant - Géry Denis -Gilles Mercier -Bernard Saint Martin – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Denis Ferrand – Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Géry Denis à Francis Duverneuil Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Edwige Badel Denis Ferrand à Pierre Janailac Marion Lafaye à Joëlle Saint Martin

**DELIBERATION N° 2024 /136 : (Code Nomenclature /3.2)**

**DATE : 26 SEPTEMBRE 2024**

**RAPPORTEUR : Patrick Lachaud**

**OBJET : Rappel du cadre règlementaire à respecter par le propriétaire actuel du lot N°2 de la ZAE des Jarissous à Tocane-Saint-Apre lors de la revente de son terrain**

Pour rappel, le lot N°2 d'une contenance de 12 415 m<sup>2</sup> et acheté en mars 2021 par Patrick SOREY ne fera pas l'objet d'un projet de construction. Monsieur Pascal ANDRIEUX, gérant de la SARL ANDRIEUX (siège social basé à Saint-Aulaye), a fait une offre d'acquisition afin de racheter le terrain pour y construire un ou plusieurs bâtiments permettant d'accueillir ou une plusieurs activités économiques.

A travers cette délibération, il est rappelé au vendeur son droit de vendre de « gré à gré » à un nouvel acquéreur le terrain aux conditions fixées dans l'acte qu'il avait signé pour devenir propriétaire, à savoir : le prix de vente du m<sup>2</sup> doit rester identique au prix initial soit 1 euro le m<sup>2</sup>.

Aussi, il est exigé par la Communauté de communes que figure dans l'acte de vente la reprise de la partie développée en page 6 de l'acte et dénommée « Dispositif anti spéculatif » qui indique :

*« Le représentant du Vendeur informe l'Acquéreur du fait que l'objectif poursuivi par la CCPR est le développement de l'activité économique et/ou artisanale. En conséquence, la présente vente est soumise aux conditions suivantes qui sont essentielles et déterminantes, à savoir :*

*1° L'acquéreur s'engage à déposer son permis de construire au plus tard douze (12) mois à compter de la signature de l'acte de vente.*

*2° L'acquéreur s'engage formellement à construire un bâtiment à vocation professionnelle dans un délai de trente (30) mois à compter de la signature de l'acte authentiqué.*

*3° Pendant ce délai de trente (30) mois, le terrain non construit ne pourra être vendu qu'à des acquéreurs désignés par la CCPR et ce, pour un prix égal au prix d'achat augmenté par des frais d'acquisition.*

*4° A l'expiration de ce délai de (30) mois, la CCPR aura le droit d'exiger le rachat à son profit ou la revente à des tiers du terrain non construit pour un prix égal au prix d'achat augmenté des frais d'acquisition.*

*L'acquéreur déclare remplir les conditions posées au bénéfice des présentes, il prend acte des déclarations qui précèdent et reconnaît le caractère légitime de l'objectif poursuivi et s'oblige aux contraintes qui en résultent pour lui. »*

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Autorisera le Président à faire usage du droit de préemption de la collectivité et interrompre la vente en rachetant le terrain si cette condition n'est pas inscrite dans l'acte passé de gré à gré entre les sociétés de Messieurs Sorey et Andrieux.

Décision du Conseil Communautaire :

**Votes pour : 54**

**Votes contre : 0**

**Abstentions : 0**

Publié le 16/10/2024

**La secrétaire de séance du 26 septembre 2024**  
**Murielle Cassier**



**Le Président de la Communauté**  
**de Communes du Périgord Ribérais**  
**Didier Bazinet**

Signature numérique de Didier BAZINET  
PRESIDENT  
Le 07/10/2024 19:05:40