



### Délibération du Conseil Communautaire

\*\*\*\*\*

Le mercredi 24 septembre 2025 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à la Chapelle-Grésignac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 18 septembre 2025 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	45	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville - Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Philippe Boismoreau – Philippe Bogaert – Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Nicolas Platon – Laurent Casanave – Christine Laurent – Dominique Caillou – Philippe Chotard – Romain Perruchaud – Christophe Gontier – Christophe Rossard – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Denis Ferrand – Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Bruno Beuque pour la commune de Bouteilles St Sébastien
Titulaires absents	13	Christine Berthé – Lisa Boyer – Corinne Ducoup – Alfred Gonnard – Daniel Bonnefond – Joël Constant – Catherine Bezac-Gonthier – Catherine Esculier – Pierre Guigné – Brigitte Pourtier – Jean-Claude Arnaud – Julie Bordet – Edwige Badel
Procurations	5	Joël Constant à Bruno Limerat Catherine Bezac-Gonthier à Nicolas Platon Catherine Esculier à Christine Laurent Pierre Guigné à Jean-Pierre Paretour Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet

**DELIBERATION N° 2025 /133 : (Code Nomenclature /3.2)****DATE : 24 SEPTEMBRE 2025****RAPPORTEUR : Patrick Lachaud****OBJET : Autorisation donnée à M. MARTINEZ de revendre le lot N°6 de la ZAE des Jarissous à M. AUDOIN ou une société à lui substituée.**

Pour rappel, le lot N°6 d'une contenance de 1 918m<sup>2</sup> situé dans la ZAE Les Jarissous à Tocane-Saint-Apre et acheté en mars 2021 par Monsieur Aurélien MARTINEZ, demeurant à Montagrier (24350), ne fera pas l'objet d'un projet de construction. Monsieur Maxime AUDOIN, Président de la SCI MJP IMMO a fait part en avril 2025 de son souhait d'acquérir le terrain pour y construire un bâtiment permettant d'accueillir une activité économique.

A travers cette délibération, il est rappelé au vendeur qu'il dispose d'un droit de revente de « gré à gré » à un nouvel acquéreur 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, le Président de la CCPR pourra faire usage du droit de préemption de la collectivité et interrompre la vente en rachetant le terrain si la condition relative au « Dispositif anti spéculatif » n'était pas inscrite dans l'acte passé entre les deux protagonistes, littéralement rapportée comme suit :

*« 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 authentique.*

*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. »*

Dans le projet d'acte, il devra apparaitre que le prix de vente demeure inchangé.

Le Conseil communautaire à l'unanimité autorise la vente du terrain appartenant à M. Martinez au profit de M. Audoin ou à toute autre personne morale à lui substituée.

Décision du Conseil Communautaire :

**Votes pour : 51**

**Votes contre : 0**

**Abstention : 0**

**Le secrétaire de séance du 24 Septembre 2025**  
**Jean-Marcel Beau**

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

Jean-Marcel BEAU

