

# Communauté de Communes de Charente Limousine

8, Rue Fontaine des Jardins  
16 500 CONFOLENS

Tél : 05.45.84.14.08  
Fax : 05.45.85.58.38

## SEANCE DU BUREAU 11 mai 2022

L'an deux mille vingt et deux, **le 11 mai**, les membres du bureau communautaire de la Communauté de communes de Charente Limousine, se sont réunis sur convocation qui leur a été adressée par la Président, conformément aux articles L5211-10 du Code Général des collectivités territoriales et au vu de la délibération du 29 septembre 2021 donnant délégations au Président et bureau communautaire.

### Ordre du jour

1. Signature d'une convention pour la cession du site Aventure Parc avec la SAS Agorastore
2. Signature d'une convention pour la cession du village du Cruzeau avec la SAS Agorastore
3. Vente de terrains à la société Projelect
4. Participation à l'ADIL 16
5. Décision fixant la liste des dépenses payables sans ordonnancement préalable
6. Désignation d'un représentant au sein d'initiative Charente

### Contrôle du quorum

Présents : Benoit SAVY, Jean Luc DEDIEU, Jean Noel DUPRE, Manuel DESVERGNE, Benoit GAGANDOUR, Sandrine PRECIGOUT, Michèle TERRADE, Nathalie LANDREVIE, Eric PINAUD, Jean Marie TRAPATEAU, Philippe BOUYAT.

### 1. Signature d'une convention pour la cession du site Aventure Parc avec la SAS Agorastore

Del2022\_085

La Communauté de communes de Charente Limousine est propriétaire de biens immobiliers, dont dans une logique de bonne gestion des biens publics, elle pourrait se séparer, car ils ne correspondent pas à une mission d'intérêt général.

Dans ce contexte, il est envisagé de céder le site, et l'activité d'Aventure Parc.

La Communauté de communes envisage d'utiliser la plate-forme Agorastore, désignée comme leader pour la revente par internet des biens des collectivités.

La solution Agorastore présente des avantages dont la Communauté de communes pourrait bénéficier afin de faciliter la vente du village de gîtes, tout en sécurisant juridiquement ses procédures :

- Outil de courtage aux enchères, visant à mettre en relation vendeurs et acheteurs.
- Le prix de vente des biens dépend des enchères, avec un montant minimum défini par la collectivité, à charge pour la société Agorastore d'assurer la promotion nécessaire au succès de la future cession,

- A la fin de la période d'enchères, le choix final de l'acquéreur dépend de la Communauté de communes, sans obligation pour cette dernière de choisir le mieux-disant.

La rémunération de la société Agorastore sera établie par une commission fixée eu regard de la mise à prix du bien, versée par l'acheteur, sur le prix de vente final, selon les modalités fixées ci-après :

LES TAUX DE COMMISSIONS INDIQUES CI-DESSOUS, A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR, SONT FIXES SUR LE PRIX DE DEPART ET APPLICABLES AU PRIX DE VENTE FINAL.

MISE A PRIX NET VENDEUR A :	COMMISSION HT APPLIQUEE SUR LE MONTANT DE VENTE NET VENDEUR
JUSQU'A 150 000 EUROS	8,5 %
ENTRE 150 001 EUROS ET 300 000 EUROS	7,5 %
ENTRE 300 001 EUROS ET 600 000 EUROS	6,5 %
ENTRE 600 001 ET 4 000 000 EUROS	5,5%
ENTRE 4 000 001 ET 7 000 000 EUROS	4,5 %
SUPERIEUR A 7 000 001 EUROS	A DEFINIR PAR UN AVENANT

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la conclusion de la convention de cession avec la société Agorastore, dans les conditions décrites ci-avant,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents se rapportant à cette présente décision,

<b>Voix pour</b>	<b>11</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

## **2. Signature d'une convention pour la cession du village du Cruzeau avec la SAS Agorastore** **Del2022\_086**

La Communauté de communes de Charente Limousine est propriétaire de biens immobiliers, dont dans une logique de bonne gestion des biens publics, elle pourrait se séparer, car ils ne correspondent pas à une mission d'intérêt général.

Dans ce contexte, il est envisagé de céder le village de gîtes du Cruzeau.

La Communauté de communes envisage d'utiliser la plate-forme Agorastore, désignée comme leader pour la revente par internet des biens des collectivités.

La solution Agorastore présente des avantages dont la Communauté de communes pourrait bénéficier afin de faciliter la vente du village de gîtes, tout en sécurisant juridiquement ses procédures :

- Outil de courtage aux enchères, visant à mettre en relation vendeurs et acheteurs.
- Le prix de vente des biens dépend des enchères, avec un montant minimum défini par la collectivité, à charge pour la société Agorastore d'assurer la promotion nécessaire au succès de la future cession,
- A la fin de la période d'enchères, le choix final de l'acquéreur dépend de la Communauté de communes, sans obligation pour cette dernière de choisir le mieux-disant.

La rémunération de la société Agorastore sera établie par une commission fixée eu regard de la mise à prix du bien, versée par l'acheteur, sur le prix de vente final, selon les modalités fixées ci-après :

LES TAUX DE COMMISSIONS INDIQUES CI-DESSOUS, A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR, SONT FIXES SUR LE PRIX DE DEPART ET APPLICABLES AU PRIX DE VENTE FINAL.

MISE A PRIX NET VENDEUR A :	COMMISSION HT APPLIQUEE SUR LE MONTANT DE VENTE NET VENDEUR
JUSQU'A 150 000 EUROS	8,5 %
ENTRE 150 001 EUROS ET 300 000 EUROS	7,5 %
ENTRE 300 001 EUROS ET 600 000 EUROS	6,5 %
ENTRE 600 001 ET 4 000 000 EUROS	5,5%
ENTRE 4 000 001 ET 7 000 000 EUROS	4,5 %
SUPERIEUR A 7 000 001 EUROS	A DEFINIR PAR UN AVENANT

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la conclusion de la convention de cession avec la société Agorastore, dans les conditions décrites ci-avant,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents se rapportant à cette présente décision,

<b>Voix pour</b>	<b>11</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

### 3. Vente de terrain à la société Projelect

Del2022\_087

La société Projelect a récemment procédé à l'acquisition des parcelles A 638 et A635 situé sur la commune de Chabanais afin d'y réaliser leur nouveau local d'activités.

Ces deux parcelles sont entourées d'un ensemble foncier appartenant à la Communauté de communes. Aussi, afin de faciliter l'accès à l'entreprise Projelect pour ses clients, salariés et fournisseurs, il vous est proposé de lui céder les parcelles A637 (contenance de 432 m<sup>2</sup>), A636 (contenance de 372 m<sup>2</sup>) et partie de la parcelle A670 (pour une contenance d'environ 1400 m<sup>2</sup>, découpage parcellaire à réaliser).

Le prix de vente est de 2300 euros HT l'hectare soit 0.23 euros HT /m<sup>2</sup>, soit une cession d'un montant estimé à 506.92 euros HT pour une surface d'environ 2204 m<sup>2</sup>, soit un prix de vente TTC de 608.30 euros.



**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** La vente des parcelles A 637, A636, et d'une partie de la parcelle A 670, au profit de l'entreprise PROJELECT, d'une surface estimée à 2204 m<sup>2</sup>, pour un montant estimé à 506.92 euros HT soit 608.30 euros TTC.
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents se rapportant à cette présente décision.

<b>Voix pour</b>	<b>11</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

**4. Participation à l'ADIL 16**

**Del2022\_088**

L'ADIL 16 tient des permanences à la Communauté de communes de Charente Limousine dans les bureaux de Terres de Haute Charente. Ces permanences permettent d'informer et d'orienter les particuliers sur leurs différentes démarches juridiques, notamment en matière de rapports locatifs, d'information sur les aides aux travaux d'amélioration et d'accession à la propriété.

L'adhésion auprès de l'ADIL 16 s'élève à 7 075.60 € qui correspond à la somme de 0,20 cts par habitant pour l'année 2022.

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :**

- **Décide** d'apporter une participation à l'ADIL 16 d'un montant de 7 075.60 € au titre de l'année 2022
- **Autorise** le Président à signer tous les documents relatifs à cette décision.

<b>Voix pour</b>	<b>11</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

**5. Décision fixant la liste des dépenses payables sans ordonnancement préalable**

**Del2022\_089**

Vu l'arrêté du 16 février 2015 fixant les dépenses notamment des collectivités territoriales pouvant être payées sans ordonnancement, ou avec ordonnancement sans que celui-ci soit préalable au paiement ou pouvant être payé avant service fait, et notamment l'article 3 :

« Les dépenses des organismes mentionnés à l'article 1er qui peuvent être payées sans ordonnancement préalable sont :

1. Les dépenses payées par l'intermédiaire d'une régie d'avances ;
2. Les abonnements et consommations de carburant
3. Les abonnements et consommations d'électricité ;
4. Les abonnements et consommations de téléphone fixe et internet ;
5. Les abonnements et consommations de chauffage urbain
6. Les contributions au SDIS et CALITOM

Vu l'instruction du 17 août 2020 précisant les modalités d'application de cet arrêté,

Sur proposition de M. le Président,

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :**

- **VALIDE** la liste des dépenses pouvant être payées, par le Comptable assignataire, sans ordonnancement préalable, comme suit :
- **CHARGE** M. le Président d'en informer le Comptable.

<b>Voix pour</b>	<b>11</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

## 6. Désignation d'un représentant au sein d'initiative Charente

Del2022\_090

Initiative Charente est une plateforme adhérente au Réseau Initiative France, réseau de financement des entreprises, qui accompagne et soutient les porteurs de projet souhaitant créer, reprendre ou développer une entreprise sur le Département de la Charente.

Initiative Charente peut accorder des prêts d'honneur sans intérêts ni garantie, remboursables en moyenne sur 5 ans, d'un montant pouvant aller jusqu'à 40 000€. Le prêt d'honneur a pour objet de renforcer les fonds propres insuffisants des porteurs de projet afin de faciliter l'accès à un financement bancaire complémentaire.

Au-delà du soutien financier, Initiative Charente accompagne les chefs d'entreprise dans le développement de leur activité. Cet accompagnement prend la forme d'un suivi technique, d'un parrainage, d'une mise en relation avec un réseau d'experts.

Les statuts de l'association Initiative Charente prévoit la désignation d'un membre titulaire appelé à représenter la Communauté de Communes de Charente Limousine.

Il vous est proposé de désigner M. Le Vice-Président chargé du développement économique, M. Jean-Noël DUPRE en tant que titulaire et M Benoit SAVY en tant que suppléant.

### Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité :

- **DESIGNE** M. DUPRE, représentant titulaire de la CC de Charente Limousine au sein d'Initiative Charente et M/ Benoit SAVY représentant suppléant ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents se rapportant à cette présente décision.

<b>Voix pour</b>	<b>11</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--