



**SAULDRE ET SOLOGNE**

Communauté de Communes

---

**Extrait du registre des délibérations**

---

L'an deux mil dix-sept, le douze décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne, convoqués le six décembre deux mil dix-sept, se sont réunis salle du conseil d'Aubigny sur Nère, sous la présidence de Madame Laurence RENIER

**Séance du mardi 12 décembre 2017**

**Délibération n° 2017-12-55**

**Détermination des conditions patrimoniales et financières relatives au transfert des biens meubles et immeubles existants sur les ZAE intercommunales**

**Conseillers en exercice : 35**

**Conseillers présents : 27**

**Nombre de votants : 33**

**Conseillers titulaires présents : 25** – Mesdames Anne CASSIER, Annette RAFIGNAT, Laurence RENIER, Annette BUREAU, Ariane CHESTIER, Denise SOULAT, Sylvie GIBOINT. Messieurs Denis MARDESSON, Jean-Marc LETOURNEAU, Jean CASSIER, François GRESSET, Jean-Claude TURPIN, Sylvain DUVAL, Alain TASSEZ, Patrick DECROIX, Pascal MARGERIN, Lionel POINTARD, Xavier TABOURNEL, David DALLOIS, Daniel GAUTIER, Joël COULON, Gérard CHALINE, Bernardino ADDIEGO, Gilbert ETIEVE, François COUDRAT.

**Conseillers suppléants présents : 2** - Messieurs Florent DE SANDE et Jean-Bernard GRIMAUULT

**Pouvoirs : 6** – Madame Martine MALLET donne pouvoir à Madame Laurence RENIER, Madame Marie-France DORISON donne pouvoir à Monsieur Patrick DECROIX, Madame Claudine RUZE donne pouvoir à Monsieur Xavier TABOURNEL, Monsieur Jean-Pierre ROUARD donne pouvoir à Madame Annette BUREAU, Monsieur Jean-Pierre ENGUERRAND donne pouvoir à Madame Ariane CHESTIER, Monsieur Lucien RAFFESTIN donne pouvoir à Monsieur Jean-Claude TURPIN.

**Conseillers titulaires absents : 10** - Mesdames Martine MALLET, Marie-France DORISON, Claudine RUZE. Messieurs Jean-Pierre ROUARD, Jean-Pierre ENGUERRAND, Ulrich BAUDIN, Hugues DUBOIN, Béraud De VOGÛE, Lucien RAFFESTIN et Hervé De POMYERS.

**Secrétaire de séance : M. Patrick DECROIX**

Madame la Présidente rappelle que dans le cadre des transferts de compétences, le principe est celui de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice des compétences transférées.

Toutefois, en ce qui concerne le transfert des ZAE, la loi permet un transfert en pleine propriété des biens immobiliers communaux. Or, la cession en pleine propriété est indispensable pour les parcelles devant faire l'objet d'une commercialisation par la Communauté. Il est donc, à ce titre,

nécessaire, de déterminer les « *conditions financières et patrimoniales* » du transfert de ces ZAE, par délibérations concordantes, d'une part, du Conseil Communautaire et d'autre part, de la majorité qualifiée des Communes membres, dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création d'un EPCI.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de Communes Sauldre et Sologne, 5 ZAE ont été recensées, à savoir :

- Argent-sur-Sauldre : les Aubépins
- Aubigny-sur-Nère : Gorgeot (route de Clémont), le Guidon (route de Bourges), le Champ des Tailles
- Oizon : les Patureaux

Parmi ces 5 zones, seules 4 sont concernées par la commercialisation future de parcelles disponibles. Il s'agit des zones suivantes :

- Argent-sur-Sauldre : les Aubépins
- Aubigny-sur-Nère : le Guidon et le Champ des Tailles
- Oizon : les Patureaux

Dès lors, pour ces zones, un transfert en pleine propriété est indispensable pour permettre un exercice plein et entier de la compétence ZAE par la Communauté.

Cependant, la Communauté ne dispose pas, à ce jour, de la capacité financière lui permettant qu'acquérir immédiatement lesdites zones à la valeur vénale de ces biens. Afin de concilier le respect des conditions exigées par les textes précités et impliquant, pour certaines zones le transfert en pleine propriété, avec les ressources financières de la Communauté, l'acquisition, par la Communauté à la Communes, se fera à l'euro symbolique, et la Communauté reversera, à chaque Commune concernée, une fraction du prix de vente, déterminée selon le degré d'investissement de la Commune, sur la zone concernée, après la vente effective à un tiers.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1321-1 et suivants, L. 5211-17 et L. 5214-16,

Vu la délibération précédente portant détermination des critères définissant une zone d'activités économiques et constat des ZAE intercommunales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-1536, en date du 12 décembre 2016, constatant la mise en conformité des compétences de la Communauté de Communes Sauldre et Sologne avec les dispositions de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et actualisation des statuts.

Vu l'avis favorable de la Commission Finances Administration Générale du 5 décembre 2017,

Vu l'avis favorable de la Commission développement économique du 6 décembre 2017,

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

**Article 1 :** APPROUVE les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des zones d'activités économiques existantes sur le territoire dans les conditions suivantes :

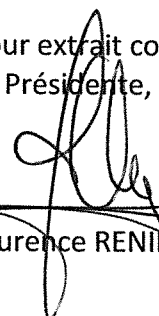
- Concernant la zone d'activités économiques « Gorgeot » : la mise à disposition des biens immobiliers concernés, sans transfert de propriété. Cette mise à disposition s'effectue à titre gratuit. La Communauté de Communes se substitue dans les droits et obligations résultant des engagements des Communes antérieurs à la mise à disposition.
- Concernant les zones d'activités économiques « les Aubépins », « le Guidon », « le Champs des Tailles » et « les Patureaux » : le transfert en pleine propriété des biens immobiliers concernés. L'acquisition de chaque zone, par la Communauté intervient à l'euro symbolique et la Communauté reversera, à chaque Commune concernée, après cession effective des terrains de la zone, une fraction du prix de vente, déterminée selon le degré d'investissement de la Commune, sur la zone concernée. Le pourcentage du prix de vente devant revenir à chaque Commune, est ainsi fixé comme suit:
  - Zone « les Aubépins » - Commune d'Argent-sur-Sauldre : 90 %
  - Zone « le Guidon » - Commune d'Aubigny-sur-Nère : 90%
  - Zone « les Patureaux » - Commune de Oizon : 90%
  - Zone « le Champ des Tailles » - Commune d'Aubigny-sur-Nère : 0%


Il pourra être retranché du montant versé à chaque commune le coût des investissements réalisés par la Communauté de communes (frais de viabilisation, etc.)

**Article 2 :** AUTORISE la Présidente à signer avec les Communes concernées l'acte notarié à intervenir pour le transfert de propriété à la Communauté de Communes des ZAE « les Aubépins », « le Guidon », « le Champs des Tailles » et « les Patureaux » ainsi que tous documents se rapportant au transfert desdites ZAE ; la Communauté de Communes prenant en charge l'ensemble des frais s'y afférant.

**Article 3 :** AUTORISE la Présidente à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment à procéder à la notification de la présente délibération à l'ensemble des Maires des Communes membres de la Communauté de Communes qui devront se prononcer sur les conditions financières et patrimoniales fixées dans la présente délibération.

Pour extrait conforme  
La Présidente,

  
Laurence RENIER



Certifié exécutoire par Madame la Présidente, compte tenu de la transmission en sous-préfecture,  
le 15/12/2017  
et de sa publication le 15/12/2017

Accusé de réception en préfecture  
018-200000933-20171212-2017-12-55-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2017  
Date de réception préfecture : 15/12/2017