

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : **2026-055**

EN DATE DU : **15 JUILLET 2026**

ÉCONOMIE : ACCORD DE CESSION DE BAIL D'UN BÂTIMENT PHOTOVOLTAÏQUE AU POTEAU 2 À GENOUILAC

L'an deux mille vingt six, le quinze juillet, à dix-neuf heures trente, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des Fêtes de Châtelus-Malvaleix, selon convocation le 08/07/2026, sous la présidence de Sylvain DUQUÉROIX, Président.

Monsieur Jean-François BOUCHET a été désigné Secrétaire de séance.

PRÉSENTS (24) : Mesdames et Messieurs

AUROSSEAU Jean-Claude, AUSSANAIRE Béatrice, BOURSAUD Armelle, CARCAT Camille, CHEMISIER Annick, DARVENNE Céline, DUQUÉROIX Sylvain, GUYOT Pierre, HUMBERT Isabelle, LALANDE Martine, LANGLOIS Roger, LASSAUGE Frédéric, MARCHAND Annie, MENARD Dorota, MERCIER Stéphane, MEYRAT Jean-Pierre, MOREAU Adrien, PILAT Hélène, POIRIER Michel, POLLI Martine, RAOULT Philippe, ROUSSILLAT Florence, SAUDER Damien, VIRMONT Fabien

ABSENT AYANT DONNÉ POUVOIR (1)

Laurent LAFAYE donne pouvoir à Adrien MOREAU

EXCUSÉS (2)

GABAUDE Alexandra, BOUCHET Jean-François

Membres	Présents	Votants	Exprimés	Pour	Contre
27	24	21	21	15	6

Arrivée de Monsieur Fabien VIRMONT à 19h55

Madame Florence ROUSSILLAT et Monsieur Adrien MOREAU ne prennent pas part au vote du fait de leur lien avec l'entreprise.

Vu la délibération n°2021-055 du 20 septembre 2021 portant sur la promesse de bail pour la création d'un bâtiment relais au poteau à Genouillac avec un investisseur photovoltaïque ;

Vu la délibération n°2024-041 du 8 juillet 2024 portant sur la signature du bail à construction avec la société APEX 38, ainsi que le contrat de prêt à usage ;

Vu la délibération n°2026-050 du 16 juin 2026 portant sur la cession de bail d'un bâtiment photovoltaïque au Poteau 2 à Genouillac, à l'entreprise SCI Gaudon immobilier, pour un tarif de 10 €/m²,

L'acquéreur est revenu vers le président afin de renégocier le tarif d'acquisition.

Pour rappel,

La CCPCM a choisi de construire un bâtiment photovoltaïque avec pour objectif de proposer de l'immobilier d'entreprises à louer.

Ce bâtiment d'une surface de 1637 m² a fait l'objet d'un bail à construction, avec la société APEX38 et d'un contrat de prêt d'usage.

Suite à un courrier en date du 10/06/2026, l'entreprise SCI Gaudon immobilier, située à Bonnat, a proposé d'acquérir la parcelle avec le bâtiment pour 7,20 € HT /m², soit 16 293,60 € pour 2263 m² de terrain et 1637 m² de bâtiment.

Le porteur de projet souhaite renforcer l'économie locale via la collaboration avec EUROCOUSTIC, et a indiqué qu'il prévoyait le surcoût que représente le percement des poteaux métalliques pour l'installation du bardage pour le bâtiment, pour un montant de 16 000 €.

Le prix d'équilibre pour la CCPCM serait de 33 €/m² y compris la taxe d'aménagement de 22 960 €.

La parcelle sur la même zone d'activités a été vendue à 7,20 €/m², sans bâtiment.

Les membres du Conseil communautaire avaient proposé un tarif intermédiaire de 10 €/m², qui prenait en compte le surcoût du bardage et une partie de la taxe d'aménagement, en gardant l'objectif de soutenir le développement des entreprises locales.

Après débat, les membres du Conseil communautaire proposent un tarif de 8,50 €/m² afin de procéder à la cession en cours.

Après avoir délibéré, à la majorité des voix, par 15 voix pour, 6 voix contre, le Conseil Communautaire :

- **PROPOSE** à l'entreprise SCI Gaudon Immobilier un prix de vente de 8,50 € HT/m², pour 2 263 m²,
- **AUTORISE** le Président à signer la cession de la parcelle ZN 102, de 2 263 m² pour 19 235,50 € HT,
- **AUTORISE** le Président à signer la cession du bail en cours et la cession du contrat de prêt d'usage,
- **AUTORISE** l'acquéreur à disposer du bien avant la signature de la cession pour engager les aménagements,
- **AUTORISE** le Président à signer une convention pour la gestion des espaces restants propriétés de la CCPCM (voirie, défense incendie,...),

Les frais seront à la charge de l'acquéreur qui contactera le notaire de son choix pour procéder aux cessions de la parcelle, du bail en cours et du contrat de prêt d'usage.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour Extrait Conforme
Le Président,
Sylvain DUQUÉROIX

Le secrétaire de séance
Jean-François BOUCHET

