



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA SOLOGNE DES RIVIÈRES

Accusé de réception en préfecture  
041-244100806-20171215-DELIB2017-68-DE  
Date de télétransmission : 28/12/2017  
Date de réception en préfecture : 28/12/2017

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 15 DÉCEMBRE 2017**  
-----

Le 15 décembre deux mille dix-sept, à 17H30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Georges WAQUET, à Salbris (41300), après convocation légale adressée le 08 décembre, sous la présidence de Monsieur Olivier PAVY, Président.

**Étaient présents : 15**

Nombre de membres  
en exercice : 27

Nombre de membres  
présents : 15

VOTE : 19

Pour : 19

Abstention : 0

Contre : 0

**Adopté à la majorité**

**LA FERTE IMBAULT** : Monsieur Pascal COLART, délégué titulaire,  
**MARCILLY-EN-GAULT** :  
**ORÇAY** : Madame Michelle MOREAU, déléguée titulaire,  
**PIERREFITTE-SUR-SAUDRE** : Monsieur Michel CHAUVIN (17h40),  
délégués titulaires,  
**SALBRIS** : Monsieur Olivier PAVY, Monsieur René POUJADE, Madame  
Françoise VANDEMAELE, Monsieur Jean-Yves THÉMIOT, Madame Marie-  
Lise CARATY, Madame Christine LALLOIS, Monsieur Stéphane DOUADY,  
délégués titulaires,  
**SELLES-SAINT-DENIS** :  
**SOUESMES** : Monsieur Jean-Michel DÉZÉLU, Madame Maryse SENE,  
délégués titulaires,  
**THEILLAY** : Monsieur Gérard CHOPIN, Monsieur Claude LELAIT, Madame  
Mauricette ROQUE, délégués titulaires,

**Absents excusés et Pouvoirs : 4**

Monsieur Jacques LAURE, pouvoir à Monsieur Jean-Michel DEZELU  
Madame Marie-Laure CHOLLET, pouvoir à Madame Marie-Lise CARATY  
Monsieur Jean-Pierre ALBERTINI, pouvoir à Monsieur Olivier PAVY  
Monsieur Jean CHICAULT, pouvoir à Madame Christine LALLOIS

**Absents sans pouvoirs : 8**

Madame Isabelle GASSELIN  
Madame Agnès THIBAUT  
Madame Stéphanie DARDEAU  
Madame Emmanuelle ROEKENS  
Monsieur Philippe DEBRÉ  
Monsieur Max BURON  
Madame Corinne PÉNICAUD  
Monsieur Pierre MAURICE

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Yves THÉMIOT

Certifié exécutoire  
Transmis en Sous-Préfecture  
au contrôle de légalité le :

28/12/17  
Publié / Notifié le :



**OBJET : -----**

**2017-68 : TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE ÉCONOMIE : ACQUISITION DES PARCELLES  
RESTANTES À COMMERCIALISER SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Dans la continuité du transfert de la compétence économie,

Il est rappelé que le transfert de compétence d'une commune à une communauté entraîne de plein droit la mise à disposition des biens immobiliers nécessaires à son exercice (articles L.1321-1 et suivant du CGCT).

Cependant, pour le cas d'un transfert de compétences en matière de ZAE et de ZAC, les articles L.5211-5 (création), L.5211-17 (transfert de compétences), 5211-18 (extension de périmètre) du CGCT ouvrent une autre possibilité : le transfert de propriété. Ainsi, *"lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de cette compétence sont décidées dans les conditions de majorité qualifiée (...). Il en va de même lorsque l'établissement public est compétent en matière de zones d'aménagement concerté"*.

La loi autorise implicitement le transfert de propriété des biens situés dans les ZAE et les ZAC. Cette dérogation est juridiquement indispensable dans l'hypothèse où les biens ont vocation à être revendus à des tiers. En effet, la communauté compétente en matière de ZAE ou de ZAC sera amenée à les aménager et à les rétrocéder à des entreprises, ce qui serait impossible dans le cas d'une simple mise à disposition. => Toutefois, aucun régime de transfert de biens n'est imposé. Il n'y a aucune obligation de transférer la propriété les immeubles situés dans les ZAE ou dans les ZAC. C'est une simple faculté donnée à la communauté et aux communes, qui peuvent valablement décider de mettre à disposition ou de céder les biens. »

***Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. Dans les cas où l'exercice de la compétence est subordonné à la définition de l'intérêt communautaire, ce délai court à compter de sa définition. Il en va de même lorsque l'établissement public est compétent en matière de zones d'aménagement concerté. »***

Monsieur le Président présente en conséquence les deux solutions qui semblent pertinentes pour répondre tant aux problématiques de la CCSR que des communes :

- Une acquisition à l'euro symbolique avec une valeur comptable pour les écritures, ce qui donne la propriété à la CCSR mais génère la problématique de négociation lors d'une vente ultérieure.  
Cette procédure relève également de l'évaluation des Domaines pour les biens supérieurs à 180 000€
- Une acquisition au fil de l'eau (ce qui signifie une application stricte de la mise à disposition des biens et non une pleine et entière propriété) qui doit être stipulée par délibération concordante en adoptant le principe d'un retour sur investissement pour chaque commune ayant investi et le cas échéant, le complément pour la CCSR.

Monsieur le Président propose donc à l'Assemblée de choisir la solution de l'acquisition « au fil de l'eau » pour être conforme avec le transfert des compétences.

Il ajoute que chaque commune doit donc délibérer dans ce sens tout en précisant qu'un double acte de vente sera nécessaire mais pourra être concomitant,

À savoir de la Commune à la Communauté de Communes et de la Communauté de Communes au futur acquéreur.

Il appartient à la Communauté de Communes et à chaque cession de définir les prix de cession.

Il propose également que la Communauté de Communes se charge de solliciter l'avis des Domaines pour chaque parcelle dans l'année 2018.

Au vu de ce qui précède, sur proposition de Monsieur le Président, et après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire, à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,**

**DECIDE :**

- **DE TRANSFERER** à la Communauté de Communes les terrains et immeubles conformément à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales par mise à disposition,
- **D'ACQUÉRIR** les terrains restant à commercialiser au fil des projets de vente avec des tiers,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter l'avis des Domaines pour chaque parcelle mise à disposition de la Communauté de Communes,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à négocier et à solliciter toutes aides économiques dans ce domaine.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,

Et ont signé au registre les membres présents,

Pour copie certifiée conforme.

Le Président,

Olivier PAVY



