

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Réunion Ordinaire du 20 septembre 2022**

L'an deux mil vingt-deux le vingt du mois de septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Irais, régulièrement convoqué par M. Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

**20 présents + 3 pouvoirs (23 votes) :**

**Membres titulaires présents :**

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Viviane CHABAUTY, Maryse CHARRIER, Sébastien FAURE, Mattieu MANCEAU, Sylvie NOBLET-HORTET, Lucette ROCHER
- ✓ Commune d'Assais-les-Jumeaux : Jean-Claude LAURANTIN, Fabrice DURAND, Jean-Louis RIDOUARD
- ✓ Commune d'Availles-Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Boussais : Gérard GIRET
- ✓ Commune d'Irais : Hélène MARSAULT
- ✓ Commune de Le Chillou :
- ✓ Commune de Louin : Maryse BARIGAULT, Monique NOLOT
- ✓ Commune de Maisontiers : Gérard CHABAUTY
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Dominique BARREAU, Pascal BIRONNEAU, Alain JEZEQUEL, Micheline REAU

**3 pouvoirs :**

- ✓ Frédérique DAMBRINE a donné pouvoir à Lucette ROCHER
- ✓ Dominique GUILBOT a donné pouvoir à Mattieu MANCEAU
- ✓ Frédéric PARTHENAY a donné pouvoir à Olivier FOUILLET

**Excusés :** Frédérique DAMBRINE, Dominique GUILBOT, Jacky JOZEAU, Frédéric PARTHENAY, Françoise RICHARD, Jacques ROY

**Absent :** Mathias DIXNEUF

**Daniel ROBERT a été élu secrétaire de séance.**

**Date de la convocation :** Lundi 12 septembre ayant pour ordre du jour :

## **PATRIMOINE BÂTI**

### **Vente de la MFR**

Vu les articles L 5211-1 et L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Communautaire règle par délibération les affaires de la communauté de communes ;

Vu les articles L 5211-1 et L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant :

- Que le Conseil Communautaire délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la communauté de communes ;
- Que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil Communautaire portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;
- Que le Conseil Communautaire délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat et que cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ;

Considérant l'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de centre de formation (salles de cours, locaux administratifs, restauration et internat) situé sur la parcelle AE31 à Saint Loup

Lamairé par la communauté de communes Val du Thouet le 11 mars 1998 auprès de l'Association des Maison Familiales de Saint Loup Sur Thouet ;

Considérant le bail signé devant notaire, entre la communauté de communes Val du Thouet et l'Association des Maison Familiales de Saint Loup Sur Thouet le 25 août 1999 mettant à disposition les locaux, et rappelant le contexte et l'état d'esprit des transactions :

- Par son exposé préalable :  
« Les comparants rappellent que, devant procéder à la réhabilitation de ses locaux sous peine de fermeture administrative, la Maison Familiale, ne pouvant y subvenir financièrement, a demandé à la Communauté de Communes de l'y aider d'autant que cette dernière pouvait obtenir des subventions pour ce faire.  
Comprenant l'indispensable impact social, culturel et économique de la Maison Familiale, la Communauté de Communes a, en sa réunion du 4 novembre 1997 dont une copie de sa délibération est demeurée annexée aux présentes, accepté d'y participer en devenant propriétaire des locaux à réhabiliter (acquisition du 11 mars 1998) et en effectuant au cours de cette année 1998 les constructions, travaux et aménagements nécessaires.  
L'état d'esprit de cette affaire étant que la Communauté de Communes ne voulant en aucune manière faire une opération spéculative, financière ou immobilière, le côté financier a été convenu sous la forme d'un emprunt souscrit par la Communauté de Communes pour financer la différence entre le prix de revient de cette opération et les diverses subventions obtenues par elle, dont les échéances lui seraient remboursées par la Maison Familiale ; celle-ci remboursant en sus les impôts et assurances payées par la Communauté de Communes de manière à ce que pour cette dernière les recettes et dépenses afférentes à cette opération se balancent exactement. »
  
- Par la promesse de vente :  
« Le propriétaire s'engage d'une manière ferme et définitive à vendre au locataire l'ensemble immobilier présentement loué, moyennant un prix qui sera payable comptant le jour de l'acte authentique, à intervenir alors et déterminé amiablement entre les parties et qui devra impérativement tenir compte de l'état d'esprit dans lequel l'opération a été réalisée et comme exprimé dans l'EXPOSE PREALABLE ci-dessus. »

Considérant le versement d'un loyer annuel par l'association de 23 850€ jusqu'en 2014, et de 16 000€ jusqu'à ce jour ;

Considérant un reste à charges pour la CCAVT d'environ 45 000€ affectées à l'équipement concerné ;

Considérant les échéances desdits biens restant à échoir de 33 333€ ;

Considérant la vocation de l'Association à accueillir des élèves, de la 4ème jusqu'au Bac Pro dans l'enseignement agricole, relevant d'une mission d'intérêt général pour le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet ;

Considérant le souhait de l'association de réaliser des travaux permettant d'accueillir un nombre exponentiel de formations proposées et d'élèves accueillis ;

Considérant la volonté de la Communauté de Communes de respecter l'état d'esprit des engagements pris en 1999, et de permettre à l'association de concrétiser des projets immobiliers futurs répondant à son projet d'établissement ;

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communautaire, relève d'une bonne gestion du patrimoine communautaire, les recettes générées par sa cession et la diminution des charges permettant de financer les projets communautaires d'ordre public en cours et à venir ;

Après délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés (1 abstention), le Conseil Communautaire :

DECIDE la vente du bien sis au lieudit « La Cape Sud » à Saint Loup Lamairé portant la désignation cadastrale AE 31 à l'association des Maison Familiales de Saint Loup Sur Thouet pour un montant de 33 333 €, hors frais d'actes restant à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Monsieur le Président à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires.

A Airvault, le 20 septembre 2022  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

AR-Préfecture

079-200041416-20220928-1-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 28-09-2022

Publication le : 28-09-2022

Pour copie conforme,  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT  
Tél. 05 49 64 93 48