

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers : L'an deux mil vingt-quatre le 11 septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de CHERY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Damien PRELY, Maire.

en exercice : 9
présents : 6
votants : 8

Date de la convocation : 5 septembre 2024

Présents : Monsieur Damien PRELY, Monsieur Alain LE BLEVEC, Madame Béatrice DAVOUST, Madame Aurélie CHABROUX, Madame Ingrid MAGNARD, et Monsieur Cédric CHABROUX

Absents : Monsieur Cédric PATRIGEON

Absents excusés : Monsieur Dominique LACOFFRETTE et Monsieur Erwan LE BLEVEC

Pouvoirs : Monsieur Dominique LACOFFRETTE à Monsieur Alain LE BLEVEC et Monsieur Erwan LE BLEVEC à Monsieur Damien PRELY

Monsieur Cédric CHABROUX a été désignée secrétaire de séance.

18/ Avenant à la convention de portage foncier signée avec l'Etablissement public foncier local interdépartemental cœur de France (EPFLI)

La société AXERREAL est propriétaire d'un ensemble immobilier composé de deux silos, un bureau et magasin d'approvisionnement, stockage d'engrais, un logement et un pont-bascule. L'ensemble est désaffecté et dégradé et situé dans le centre-bourg de la commune. C'est une installation classée pour l'environnement qui a fait l'objet d'une cessation d'activité le 31/05/2022.

La société a fait connaître son intention de vendre et la commune de CHERY a manifesté sa volonté d'acquérir en vue de créer un commerce de proximité et des logements, après résorption de la friche.

Après une année de négociation et avec l'appui du Sénateur Monsieur Rémy POINTEREAU, un accord sur le prix de 28 000 € a été conclu avec la commune et validé par la commission d'AXERREAL.

Le conseil municipal a demandé l'intervention de l'EPFLI Foncier cœur de France par délibération en date du 22/09/2023 en vue d'assurer le portage foncier.

Le Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France a approuvé le mandat par délibération en date du 06/10/2023.

A la réception du projet d'acte d'acquisition reçu du notaire d'AXERREAL, l'EPFLI découvre une clause de non concurrence ayant pour conséquence d'engager tout acquéreur pendant une durée de 30 ans. Par exception à l'interdiction de cession pendant cette durée, la même obligation est imposée au sous-acquéreur après notification de la vente au vendeur initial et adhésion expresse du sous-acquéreur à la clause de non-concurrence. Cette condition n'avait pas été évoquée lors des négociations entre la société et la commune préalablement à la demande d'intervention de l'EPFLI.

Acte publié le : 20/09/2024
Mode de publication : Site Internet www.chervenberry.fr
Transmis au contrôle de légalité le : 20/09/2024

Accusé de réception en préfecture 018-211800644-20240911-D18-2024-DE Date de réception préfecture : 20/09/2024
--

Le retrait de cette clause est non négociable pour la société AXEREAL.
Ladite clause est littéralement reproduite :

Clause de non concurrence

« Il est indiqué que fait partie du Groupe AXEREAL, toute société détenue par la Société AXEREAL, SCA à capital variable, dont le siège est situé 36 Rue de la Manufacture à OLIVET (45160), immatriculée au RCS d'Orléans, sous le numéro 503 681 801, et contrôlée directement ou indirectement par elle au sens de l'article L 233 - 3 du Code de Commerce.

L'ACQUEREUR aux présentes s'engage irrévocablement et ce, pour une durée de 30 ans à compter de la réitération de l'acte authentique de vente à ne pas directement ou indirectement et notamment par l'intermédiaire de toutes personnes morales ou physiques, créer, développer ou conduire des activités agricoles ou agroalimentaires concurrentes de celles exercées par le VENDEUR et le groupe AXEREAL, à savoir :

- l'achat de céréales auprès d'agriculteurs en vue de leur revente,
- le stockage de céréales et/ou produits d'approvisionnements de type engrais, produits phytosanitaires, semences, équipements agricoles pour le compte d'agriculteurs,
- la vente de produits d'approvisionnements de type engrais, produits phytosanitaires, semences, équipements agricoles à des agriculteurs.

L'ACQUEREUR aux présentes prend également l'engagement irrévocable de faire respecter l'interdiction de non concurrence définie ci-dessus par tous ses ayants droit ou ayants cause pendant la durée ci-dessus convenue, attendu qu'il demeure garant à titre solidaire de ces derniers.

L'ACQUEREUR aux présentes s'interdit par ailleurs irrévocablement pour la même durée de vendre le bien objet des présentes sauf à avoir notifié à la société vendeur ou ses ayants droit ou ayants cause, préalablement à ladite vente, l'adhésion expresse de son acquéreur à la présente clause, à peine de nullité de ladite vente.

La violation des dispositions de la présente clause donnera lieu au versement par l'ACQUEREUR d'une astreinte journalière d'un montant total représentant les deux tiers du prix de vente, sans préjudice des autres droits et recours du VENDEUR.

Les Parties conviennent qu'aucune mise en demeure préalable du VENDEUR ne sera nécessaire pour exiger le règlement de cette astreinte.

Des dommages-intérêts pourront être demandé en fonction du préjudice. »

Le conseil municipal doit statuer sur la teneur de cet engagement et donc à l'adhésion expresse de la commune à la clause de non concurrence en cas de vente de l'immeuble à son profit et conditionnant la vente au profit d'un tiers acquéreur à l'adhésion de celui-ci à ladite clause.

La convention de portage foncier signée le 15/10/2023 sera modifiée par avenant afin de prendre en compte cet engagement.

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de CHÉRY en date du 22/09/2023 portant sur l'intervention de l'EPFLI Foncier Cœur de France dans le cadre du projet de résorption d'une friche en vue de créer un commerce de proximité et des logements,

VU la délibération de la Communauté de communes de Cœur de Berry en date du 11/09/2023 donnant un avis favorable au projet communal,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPFLI Foncier Cœur de France n°3 en date du 06/10/2023 approuvant le projet, les acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation, les modalités du portage foncier et habilitant notamment la directrice à fixer les prix d'acquisition,

VU la décision de la directrice de l'EPFLI fixant le prix en date du 15/10/2023,

VU la convention de portage foncier signée le 15/10/2023,

VU le projet d'acte de vente rédigé par Maître Morgane BELLOY Notaire à ISSOUDUN reçu par l'EPFLI le 12/06/2024,

VU le projet d'avenant à la convention de portage foncier,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- ↪ D'approuver le contenu de la clause de non concurrence prévue à l'acte ;
- ↪ D'autoriser le représentant de l'EPFLI Foncier Cœur de France à signer l'acte authentique de vente comprenant la clause de non concurrence ci-dessus exposée ;
- ↪ D'autoriser le Maire à signer un avenant à la convention de portage foncier signée avec l'EPFLI Foncier Cœur de France qui emportera adhésion de la commune à la clause de non concurrence en cas de vente de l'immeuble à son profit et conditionnant la vente au profit d'un tiers acquéreur à l'adhésion de celui-ci à ladite clause.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,



Le Secrétaire de Séance,

Acte publié le : 20/09/2024

Mode de publication : Site Internet www.cheryenberry.fr

Transmis au contrôle de légalité le : 20/09/2024

Accusé de réception en préfecture
018-211800644-20240911-D18-2024-DE
Date de réception préfecture : 20/09/2024