

Titre / COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MER - PARC D'ACTIVITES DE CORNE NEUVE- CESSION D'UNE PARCELLE A LA SCI «BELLES DE LUNE» POUR LE COMPTE DE L'ENTREPRISE AGENCE URBAINE SAS

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-1 et L 5211-2;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 6 juillet 2017 donnant délégation d'attribution au Président pour la durée de son mandat, notamment en matière d'immobilier,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du 18/04/2014 de délégation de fonction et de signature donnée à Monsieur Henri LAMBERT, notamment en matière de zones d'activités ;

Considérant que Monsieur Stéphane DEGORCE, représentant la SCI Belles de lune, a sollicité la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en vue d'acquérir une parcelle située dans le Parc d'Activités de Corne Neuve à DOMPIERRE SUR MER, pour y développer son entreprise « AGENCE URBAINE SAS » actuellement implantée à Salles sur Mer dans des locaux devenus inappropriés. Ce projet permettra également le développement de l'entreprise sur le secteur national sur les produits en gabion.

Le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de près de 500 m² comprenant la zone de stockage et de conditionnement, des bureaux complétés d'un showroom L'entreprise compte aujourd'hui 1 salariés, complété de plusieurs sous-traitants. Le projet permettra la création de 2 emplois à court terme.

Le terrain retenu pour cette opération est cadastré ZD 190, pour une superficie totale de 1 323 m².

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 40 € HT/m², et représenterait par conséquent un prix de cession de 52 920 € HT, payable comptant à la signature de l'acte de vente, frais notariés en sus.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Services Fiscaux ont donné un avis conforme le 20 décembre 2019.

Il est par ailleurs précisé, qu'en cas d'inobservation par l'acquéreur de l'engagement pris par lui aux termes de l'acte de vente de réaliser ladite construction, la Communauté d'agglomération pourra exiger la rétrocession du terrain non construit, libre de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ainsi que de tout privilège immobilier spécial.

L'acquéreur aura droit, dans ce cas, au remboursement du prix de cession payé par lui, hors droits et taxes, ainsi que des frais d'acquisition et de géomètre.



Tous les frais pouvant résulter de la rétrocession seront à la charge du propriétaire défaillant qui s'y oblige.

L'acte de cession comportera des clauses prévoyant l'obligation de commencer la construction de l'immeuble projeté dans le délai d'un an de sa signature et d'achever la dite construction dans le délai de trois ans à compter également de sa signature, le non-respect de cette obligation sera sanctionné par l'application d'une clause pénale.

DÉCIDE

Article 1 :

de céder, selon les conditions ci-dessus exposées, à la SCI « BELLES DE LUNE » ou à toute entité venant à s'y substituer, pour le compte de la société AGENCE URBAINE SAS, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, au prix de 52 920 € HT, frais d'acte en sus ;

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte translatif de propriété à intervenir ;

Article 3 :

d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe du Service Développement Economique.

Article 4 :

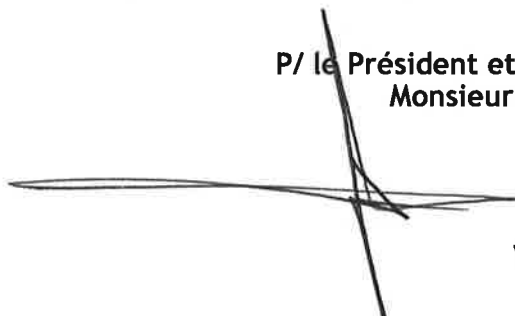
La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Article 5 :

Monsieur le Président rendra compte au Conseil communautaire de la présente décision.

Fait à La Rochelle, le **09 MARS 2020**

P/ le Président et par délégation,
Monsieur Henri LAMBERT



VICE-PRÉSIDENT

Envoyé en préfecture le 11/03/2020
Reçu en préfecture le 11/03/2020
Affiché le 11/03/2020
ID : 017-241700434-20200309-DEVECO_2020_08-AR

Délais et voies de recours :

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication par affichage ou notification.

Elle peut faire également l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux. »



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
CHARENTE- MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'Etat
24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 20/12/2019

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Aurélie BOUCHET
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pqp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2019-17142V1326N21Z85M1

à

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération
de la Rochelle

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	parcelle de Terrain à bâtir en zone artisanale
ADRESSE DU BIEN :	Plot 3, parc d'activités « CORNE NEUVE » DOMPIERRE SUR MER
VALEUR VÉNALE :	52 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : CDA LA ROCHELLE

AFFAIRE SUIVIE PAR : HELENE RATA

2 - Date de consultation	: 03/12/2019
Date de réception	: 03/12/2019
Date de visite	: néant
Date de constitution du dossier « en état »	: 03/12/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une parcelle de terrain nu à l'entreprise « AGENCE URBAINE » dans le parc d'activité de Corne-neuve pour le développement de son activité de négoce de mobilier urbain auprès des collectivités, travaux publics, paysagistes

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section ZD n°139p4 pour 1300 m²

Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir de 1300 m², de configuration trapezoidale disposant d'une façade sur la rue Becquerel dans le parc d'activités de Corne Neuve.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CDA la Rochelle
- Situation d'occupation : libre

Origine de propriété : ancienne

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

modification n°1 au PLU approuvé le 27/02/2014

Zone UX : La zone UX délimite les espaces qui sont affectés à des activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **52 000 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
L'Inspectrice des Finances publiques,

Aurélie BOUCHET



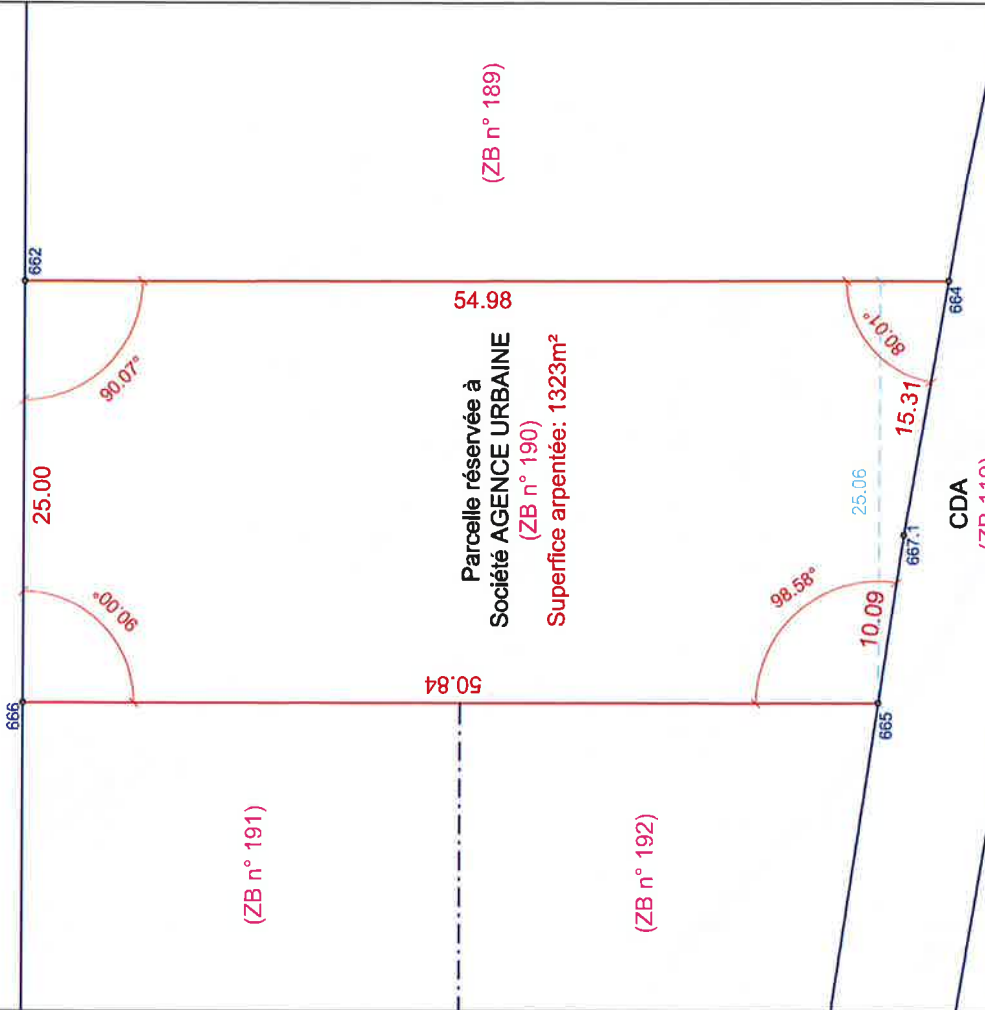
PLAN DE DELIMITATION ET DE BORNAGE

LEGENDE

-  Limite officielle
-  Limite officielle existant d'après la délimitation et de bornage établis par GEUJEST en date du 26/09/2014 (DMPC n°14759)
-  Limite approximative d'imposition fiscale



Rue Becquerel
(ZB 120)



Coordonnées des points

MAT	X	Y	Nature
662	337300.18	135858.33	Borne
664	337362.39	135841.09	Borne
665	337340.57	135818.60	Borne
666	337292.31	135834.60	Borne
667.1	337345.14	135827.60	Borne

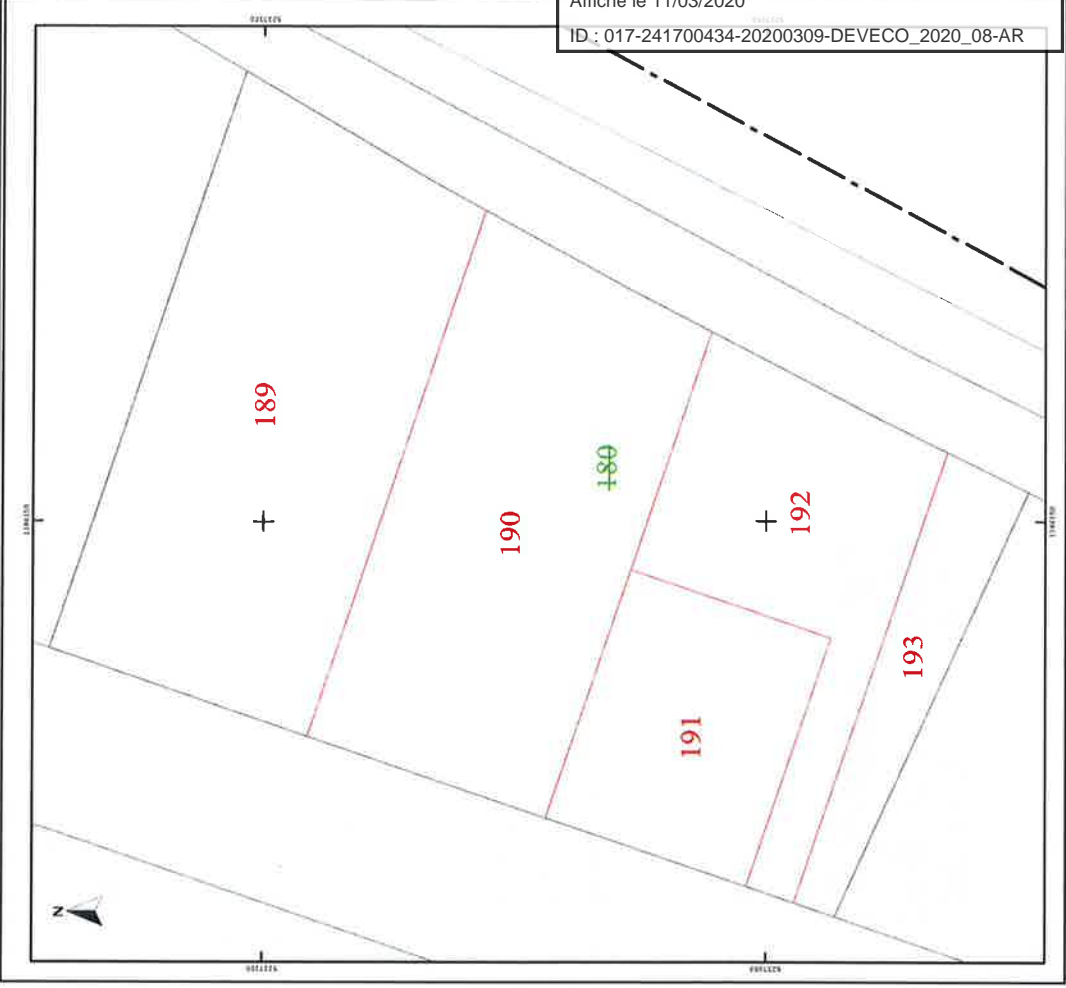
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZD
Feuille(s) : 000 ZD 01
Qualité du plan : PS ou CP (40 cm)
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 03/03/2020
Date de l'acte :
Support numérique : (2)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 56471 du 30 avril 1965)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou leurs ayants droit, a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre (2)
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie est jointe, dressé le ... par ... géomètre à ... le ...
Les propriétaires ont eu à avoir pris connaissance des informations portées au dos de ce document d'arpentage n° 6463.

Prés Topographique et de Gestion Cadastre
28 ave De Féilly
Réception sur RDV
17020 La Rochelle Cédex 1
Téléphone : 05.46.30.69.04
pfgc-170.lbr-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Toute signature ou sceau apposé sur ce document est réputée avoir été apposée par les propriétaires ou leurs ayants droit. Toute signature ou sceau apposé sur ce document est réputée avoir été apposé par les propriétaires ou leurs ayants droit. Toute signature ou sceau apposé sur ce document est réputée avoir été apposé par les propriétaires ou leurs ayants droit.



Envoyé en préfecture le 11/03/2020
Reçu en préfecture le 11/03/2020
Affiché le 11/03/2020
ID : 017-241700434-20200309-DEVECO_2020_08-AR