

**Titre / COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MER - PARC D'ACTIVITES DE CORNE NEUVE- CESSIION D'UNE PARCELLE A L'ENTREPRISE INDIVIDUELLE BACHIR DJILLOUL POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE PRIMEURS 17**

**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 Bachir DJILLOUL, représentant la société PRIMEURS 17, 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, actuellement implantée dans les locaux du marché de gros à Périgny, dans des locaux devenus inappropriés.

Ce projet permettra à l'entreprise, spécialisée dans la vente non sédentaire de fruits et légumes de se développer sur plusieurs marchés de La Rochelle et de ses environs.

Le projet prévoit la création d'un bâtiment de près de 250 m<sup>2</sup> comprenant la zone de stockage et de conditionnement.

L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 3 salariés, complété de plusieurs saisonniers en période estivale. Le projet permettra la création de 2 emplois à court terme.

Le terrain retenu pour cette opération est cadastré ZD 191, pour une superficie totale de 546 m<sup>2</sup>.

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 40 € HT/m<sup>2</sup>, et représenterait par conséquent un prix de cession de 21 840 € 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 l'Entreprise Individuelle Bachir DJILLOUL ou à toute entité venant à s'y substituer, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, au prix de 21 840 € 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 :

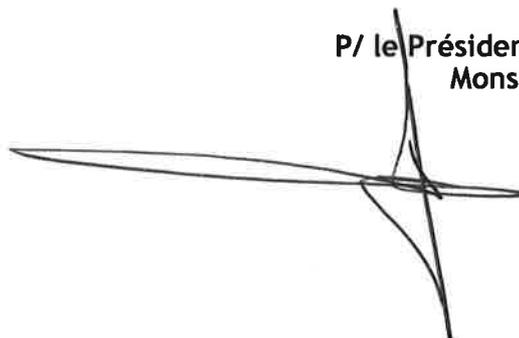
La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

### 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

#### 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.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf LIDO : 2019-17142V1328N21Z85M1

à

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

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<b>DÉSIGNATION DU BIEN :</b>	parcelle de Terrain à bâtir en zone artisanale
<b>ADRESSE DU BIEN :</b>	Ilot 3, parc d'activités « CORNE NEUVE » DOMPIERRE SUR MER
<b>VALEUR VÉNALE :</b>	21 840 €

**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 « PRIMEURS 17 » dans le parc d'activité de Corne-neuve pour le développement de son activité de vente de fruits et légumes

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section ZD n°139p5 pour 546 m<sup>2</sup>

Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir de 546 m<sup>2</sup>, de configuration rectangulaire, 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 **21 840 €**

## **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





