

Titre / COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MER - PARC D'ACTIVITES DE CORNE NEUVE- CESSION D'UNE PARCELLE A LA SCI EMILIO POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE A. PENTECOTE

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 Olivier PENTECOTE, représentant la société ANDRE PENTECOTE, 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 à La Rochelle sur un site qui fait l'objet d'une mutation urbaine.

Ce projet, qui prévoit la création d'un bâtiment de près de 900 m², permettra à l'entreprise, spécialisée dans les travaux de couverture, plomberie et ramonage de se transférer et de se développer sur un site plus adapté à son activité.

L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 22 salariés, Le projet permettra la création de 2 emplois à court terme.

Le terrain retenu pour cette opération est cadastré ZD 187 , pour une superficie totale de 2 635 m². Ce terrain supporte une servitude de canalisation de gaz sur 337 m² qui le traverse d'est en ouest et qui limite sa constructibilité.

En conséquence, la transaction envisagée interviendrait sur la base de 40 € HT/m² pour la partie constructible, et 15 € HT/m² pour la partie non constructible : 337 m² à 15€ HT et 2 298 m² à 45 € HT soit un total de 96 975 € 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 10 février 2020.

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 EMILIO 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 96 975 € 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 :

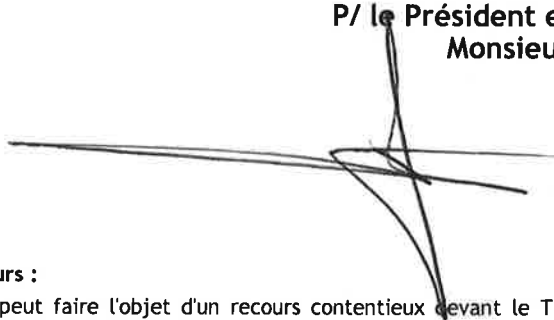
La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

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 Fétilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 10/02/2020

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
Réf LIDO : 2020-17142V0067N21Z85M1

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 :	Rue Volta parc d'activités « CORNE NEUVE » DOMPIERRE SUR MER
VALEUR VÉNALE :	96 975 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : CDA LA ROCHELLE
AFFAIRE SUIVIE PAR : HELENE RATA

2 - Date de consultation : 24/01/2020
Date de réception : 24/01/2020
Date de visite : néant
Date de constitution du dossier « en état » : 24/01/2020

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

Cession d'une parcelle de terrain nu à l'entreprise « ANDRE PENTECOTE » dans le parc d'activité de Corne-neuve pour le développement de son activité spécialisée dans les travaux de couverture, plomberie et ramonage

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section ZD n°187 pour 2635 m²

Description du bien :

Dans le parc d'activités de Corne Neuve, l'estimation porte sur un terrain à bâtir de 2635 m², située rue Volta. Une servitude de canalisation souterraine de gaz de 337 m² traverse la parcelle d'ouest en est et par conséquent obère celle-ci.

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

Origine de propriété : ancienne

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLUI approuvé le 19/12/2019 : 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 **96 975 € HT**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

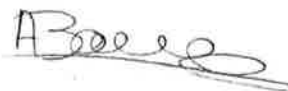
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,

Aurélié BOUCHET



COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-MER

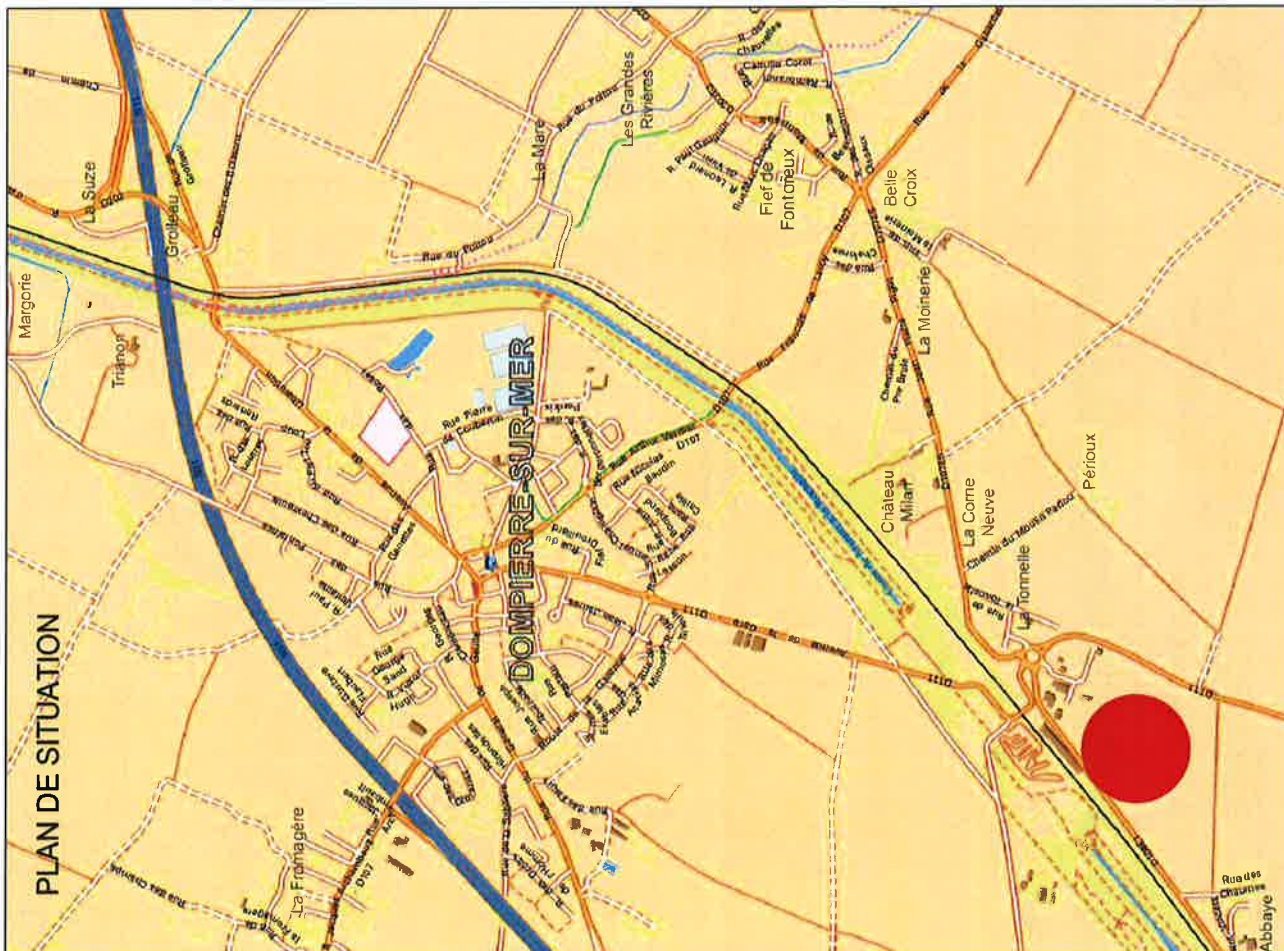
Parc d'activités de Corne Neuve

**PLAN DE DELIMITATION ET DE BORNAGE
PLAN DE SITUATION
MODIFICATION DU PLAN CADASTRAL**

SECTION	N° DU PLAN	NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE	CONTENANCE	NATURE
ZD	187	Entreprise PENTECOTE	2635 m²	SOL
		Contenance totale :	2635 m²	

GÉOUEST - SUSSET & Associés
22, rue Eugène Thomas - Centre d'Affaires Cap Ouest - 17000 LA ROCHELLE
Tél 05 46 27 14 97 - Fax 05 46 27 15 46 E.mail : lerochette@geouest.fr
Site internet : www.geouest.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE		Dressé le : 25/10/2019
N°	Dates	Modifications
2	08/01/2020	Ajout emprise de la servitude de canalisation GAZ
		Echelle : 1 / 400
		N° Dossier : RF17035/190257



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : DOMPIERRE-SUR-MER (142)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1636_M
 Document vérifié et numéroté le 04/12/2019
 A PTGC La Rochelle
 Par Guillaume ETHUIN
 Technicien Géomètre
 Signé

Section : ZD
 Feuilles(s) : 000 ZD 01
 Qualité du plan : P5 ou CP (40 cm)

Echelle d'origine : Sans échelle
 Echelle d'édition : 04/12/2019
 Date de fixation : 04/12/2019
 Support numérique :

D'après le document d'arpentage dressé
 Par M. Grégoire RECHARD (2)
 Réf. : RF17035
 Le 06/11/2019

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 95-471 du 30 avril 1995)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires 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, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____
 Les propriétaires ont eu pris connaissance des informations portées au dossier de la commune n° 6463.

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
 26 ave De Féilly
 Réception sur RDV
 17020 La Rochelle Cédex 1
 Téléphone : 05 46 30 88 04
 ptcg : 170-la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

