

Titre / COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MER - PARC D'ACTIVITES DE CORNE NEUVE- CESSION D'UNE PARCELLE A LA SCI MICKCIN POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE LOPES MICKAEL MACONNERIE

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 Mickael LOPES, représentant la SCI MICKCIN, 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 LOPEZ MICKAEL MACONNERIE actuellement implantée pour partie à son domicile pour ses bureaux, et pour partie en location dans le Parc d'Activités de Croix Fort pour son stockage.

Ce projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de près de 450 m², qui permettra à l'entreprise de maçonnerie de se développer sur 300 m² sur un site plus adapté à son activité. Par ailleurs, une partie du bâtiment d'environ 150 m² sera proposée à la location.

L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 7 salariés, le projet permettra la création de 2 emplois à court terme.

Le terrain retenu pour cette opération est cadastré ZD 175, pour une superficie totale de 1 236m².

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 40 € HT/m² soit 49 440 € 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 24 mai 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 MICKCIN 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 49 440 € 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 :

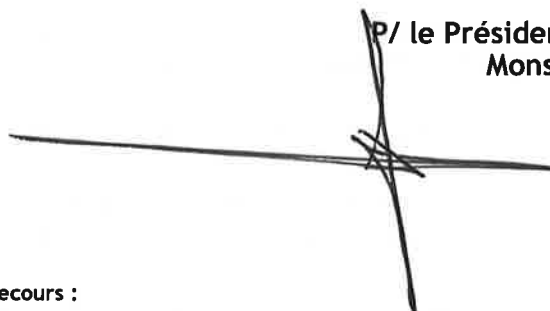
La Direction générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision.

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

Le 24/05/2019

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
Réf LIDO : 2019-17142V0514-21z85

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 :	Ilot 6, rue Becquerel, parc d'activités « CORNE NEUVE » DOMPIERRE SUR MER
VALEUR VÉNALE :	49 440 €

1 - SERVICE CONSULTANT : CDA LA ROCHELLE

AFFAIRE SUIVIE PAR : HELENE RATA

2 - Date de consultation : 07/05/2019

Date de réception : 07/05/2019

Date de visite : néant

Date de constitution du dossier « en état » : 07/05/2019

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

Cession d'une parcelle de terrain nu à l'entreprise « LOPES MACONNERIE » dans le parc d'activité de Corne-neuve pour le développement de son activité

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section ZD n°175 pour 1236 m²

Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir de 1236 m², de configuration rectangulaire, dans le parc d'activités de Corne Neuve, îlot 6 disposant d'une façade sur la rue Becquerel.

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 49 440 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

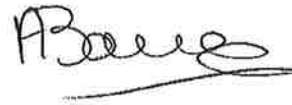
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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



COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-MER
C.D.A. LA ROCHELLE

Parc d'activités de Corne Neuve

01 AVR. 2019

PLAN DE DELIMITATION ET DE BORNAGE URBANISME
PLAN DE SITUATION
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SECTION	N° DU PLAN	NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE	CONTENANCE	NATURE
ZD	175	Ent Michaël LOPES	1236 m2	SOL
		Contenance totale :	1236 m2	



GEOUEST - Géomètres Experts 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 : larochelle@geouest.fr

Site Internet : www.geouest.fr

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

Dressé le : 01/02/2019

N°

Dates

Modifications

Echelle : 1 / 300

**Pour le Président ,
Et par délégation**

N° Dossier : 180288/RF17035

G:\GEOUEST\RF17\RF17035-DWG
Présentation: Ent Michael LOPES

Planimétrie rattachée au système LAMBERT II



Antoine GRAU
Vice-Président

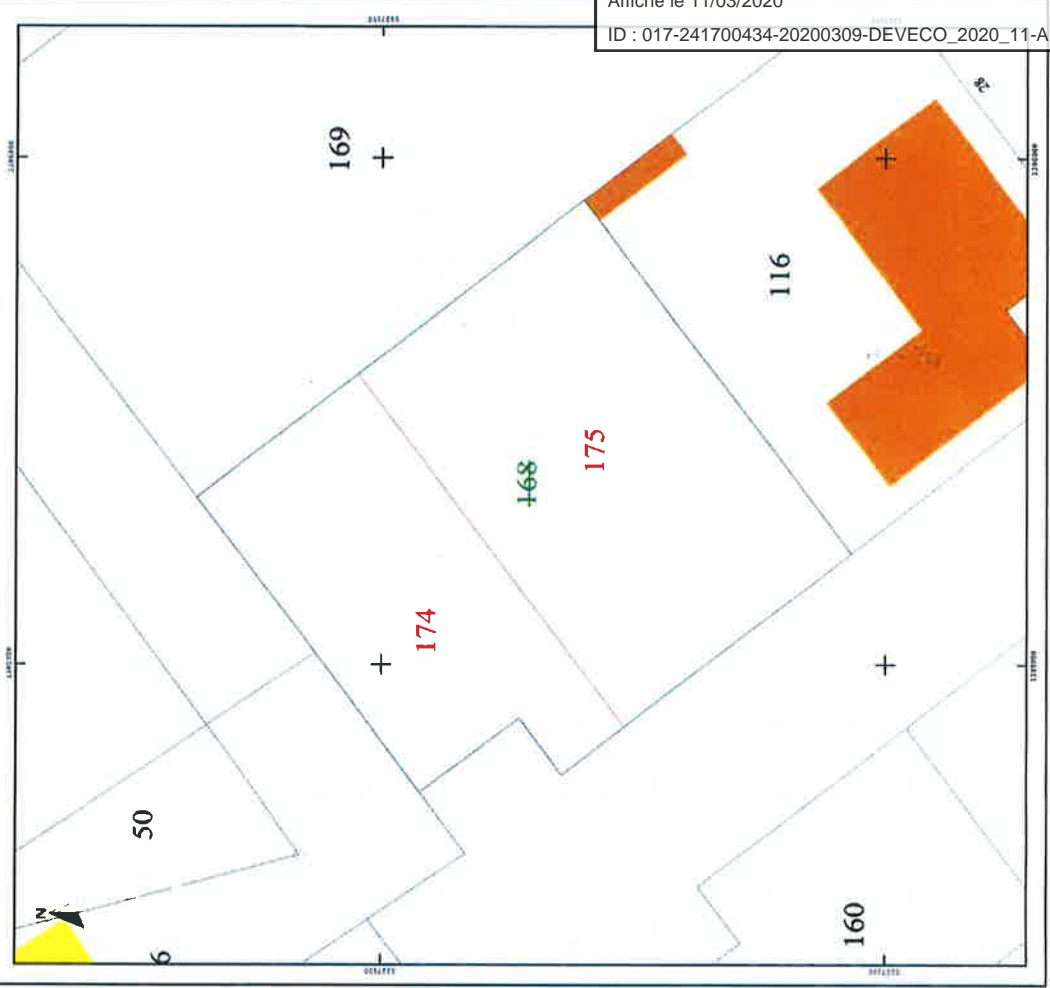
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : DOMPIERRE-SUR-MER (142)
 Numéro d'ordre de document d'arpentage : 1652
 Document venant et numéroté le 14/11/2018
 APFIC La Rochelle
 Par le géomètre E. JOURN
 Le géomètre Cadastre
 Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
 28 rue De Fénelon
 Réception sur RDV
 17020 La Rochelle Cédex 1
 Téléphone : 05.48.30.88.04
 Page: 170.le-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-271 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires a été établi (1) :
 A - D'après les indications écrites ou fournies au géomètre (2)
 B - En conformité d'un plan d'arpentage, dressé sur le terrain ;
 C - D'après un plan d'arpentage, dont copie est jointe, dressé par le géomètre à l'échelle de 1/1000.
 Les propriétaires sont invités à envoyer des informations portées au dos de la page 6483.

Section : ZD
 Feuille(s) : 000 ZD 01
 Qualité du plan : P5 ou CP (40 cm)
 Echelle d'origine : Sans échelle
 Echelle d'édition : 14/11/2018
 Date de l'édition : 14/11/2018
 Support numérique :
 D'après le document d'arpentage dressé par M. Grégoire RECHARD (2)
 Réf. : RF-17035/GP-190298
 Le 03/10/2018



PLAN DE DELIMITATION ET DE BORNAGE

LEGENDE
 — Nouvelle limite
 — Limite existante bornée

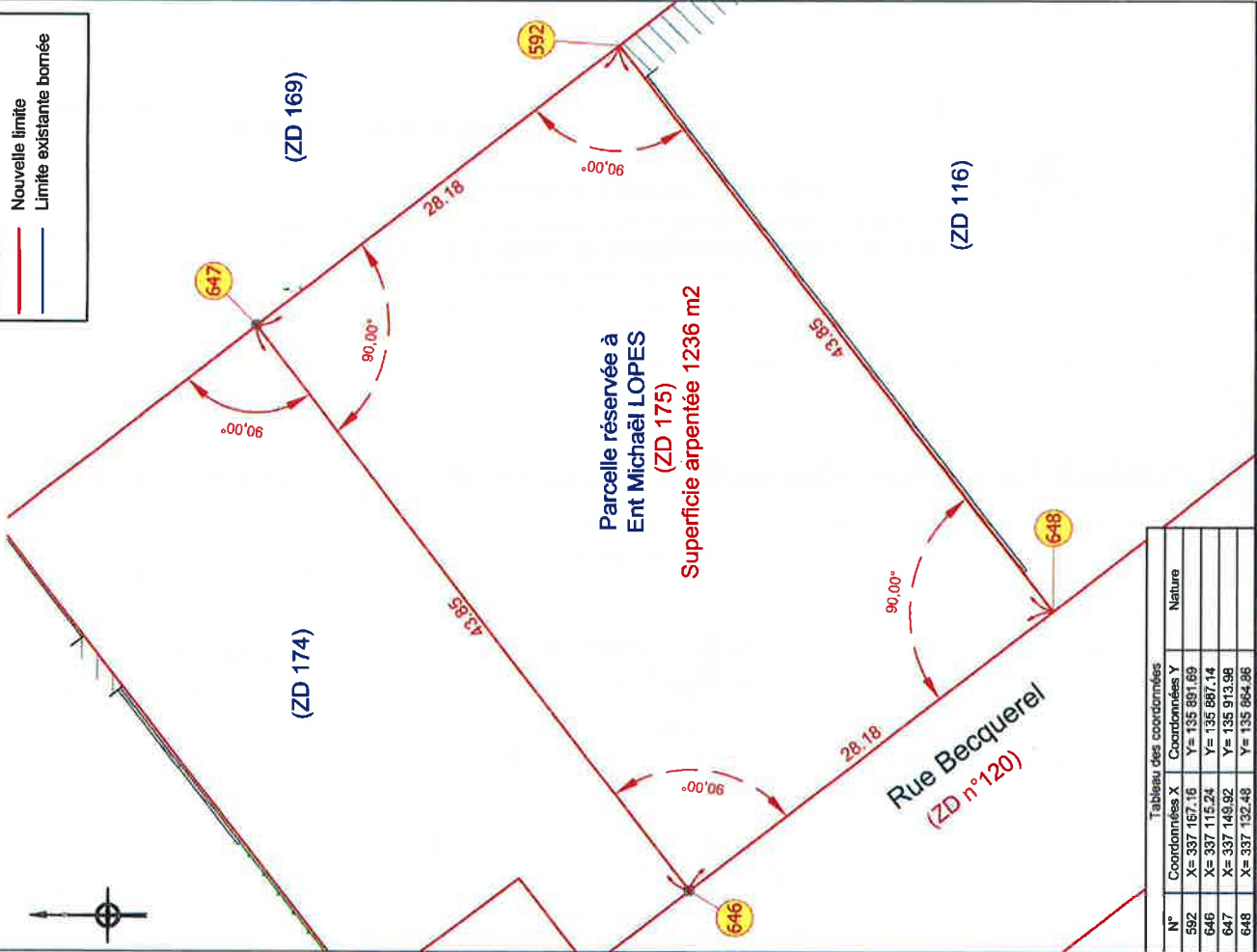
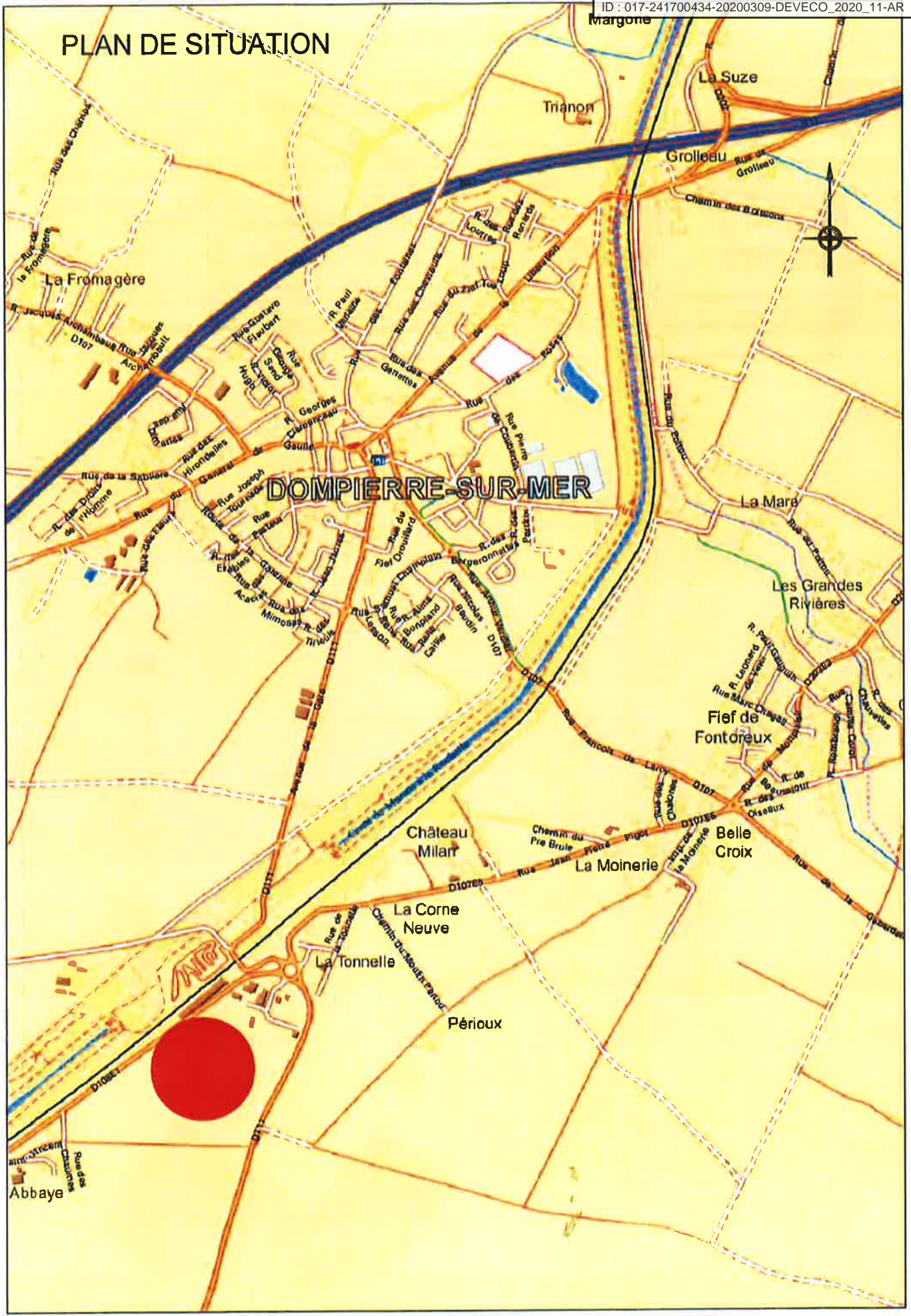


Tableau des coordonnées

N°	Coordonnées X	Coordonnées Y	Nature
592	X= 337 167.16	Y= 135 891.69	
646	X= 337 115.24	Y= 135 897.14	
647	X= 337 149.92	Y= 135 913.98	
648	X= 337 132.48	Y= 135 864.96	



PLAN DE SITUATION



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_11-AR