

Titre / COMMUNE DE DOMPIERRE SUR MER - PARC D'ACTIVITES DE CORNE NEUVE- CESSION D'UNE PARCELLE A LA SCI ROJIN POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE BATI PRO RENOV

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

Vu la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 en date du 23 mars 2020,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et notamment son article 1,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10,

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 Tevfik GIDER**, représentant la SCI ROJIN, 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 de maçonnerie générale et d'enduit, actuellement implantée à Lagord dans des locaux inadaptés à la croissance de l'entreprise.

Ce projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de près de 500 m², qui permettra à l'entreprise de maçonnerie et d'enduit de façade de se développer sur 300 m² sur un site plus adapté à son activité. Par ailleurs, deux locaux de 120 m² chacun seront proposés à la location.

L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 6 personnes, le projet permettra la création de 3 emplois à court terme.

Le terrain retenu pour cette opération est cadastré ZD 186, pour une superficie totale de 1 325m².

Ce terrain supporte une servitude de canalisation de gaz sur 279 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 : 279 m² à 15 € HT et 1 046 m² à 40 € HT soit un total de 46 025 € 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 30 mars 2020

Envoyé en préfecture le 12/06/2020
Reçu en préfecture le 12/06/2020
Affiché le 12/06/2020
ID : 017-241700434-20200612-DEVECO_2020_18-AR

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 ROJIN 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 46 025 € 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 :

Les conseillers communautaires seront informés de cette décision dès son entrée en vigueur et il en sera rendu compte à la prochaine réunion du Conseil communautaire.

Fait à La Rochelle, le **12 JUIN 2020**

P/ le Président et par délégation,
et par empêchement,
Christian PEREZ


VICE-PRÉSIDENT

Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le 12/06/2020

 SLOW

ID : 017-241700434-20200612-DEVECO_2020_18-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. »

Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le 12/06/2020



ID : 017-241700434-20200612-DEVECO_2020_18-AR



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 30/03/2020

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 : 2020-17142V0256N21Z85M1

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 :	46 025 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : CDA LA ROCHELLE

AFFAIRE SUIVIE PAR : HELENE RATA

2 - Date de consultation : 03/03/2020

Date de réception : 03/03/2020

Date de visite : néant

Date de constitution du dossier « en état » : 03/03/2020

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

Cession d'une parcelle de terrain nu à l'entreprise « BATI PRO RENOV » dans le parc d'activité de Corne-neuve pour le développement de son activité de maçonnerie

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section ZD n°186 pour 1325 m²

Description du bien :

Dans le parc d'activités de Corne Neuve, l'estimation porte sur un terrain à bâtir de 1325 m², située rue Volta. Une servitude de canalisation souterraine de gaz de 279 m² traversant d'ouest en est et par conséquent obère la parcelle.

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 **46 025 € 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,

Aurélie BOUCHET



Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le 12/06/2020



ID : 017-241700434-20200612-DEVECO_2020_18-AR

Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le 12/06/2020

ID : 017-241700434-20200612-DEVECO_2020_18-AR

SLO

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Echelle d'origine : Sans échelle
Echelle de plan : 1/2000
Date de l'acte : 04/12/2019
Support numérique : ...

D'après le document d'arpentage dressé
Par M. Grégoire RECHARD (2)
Réf. : RF 17035
Le 06/11/2019

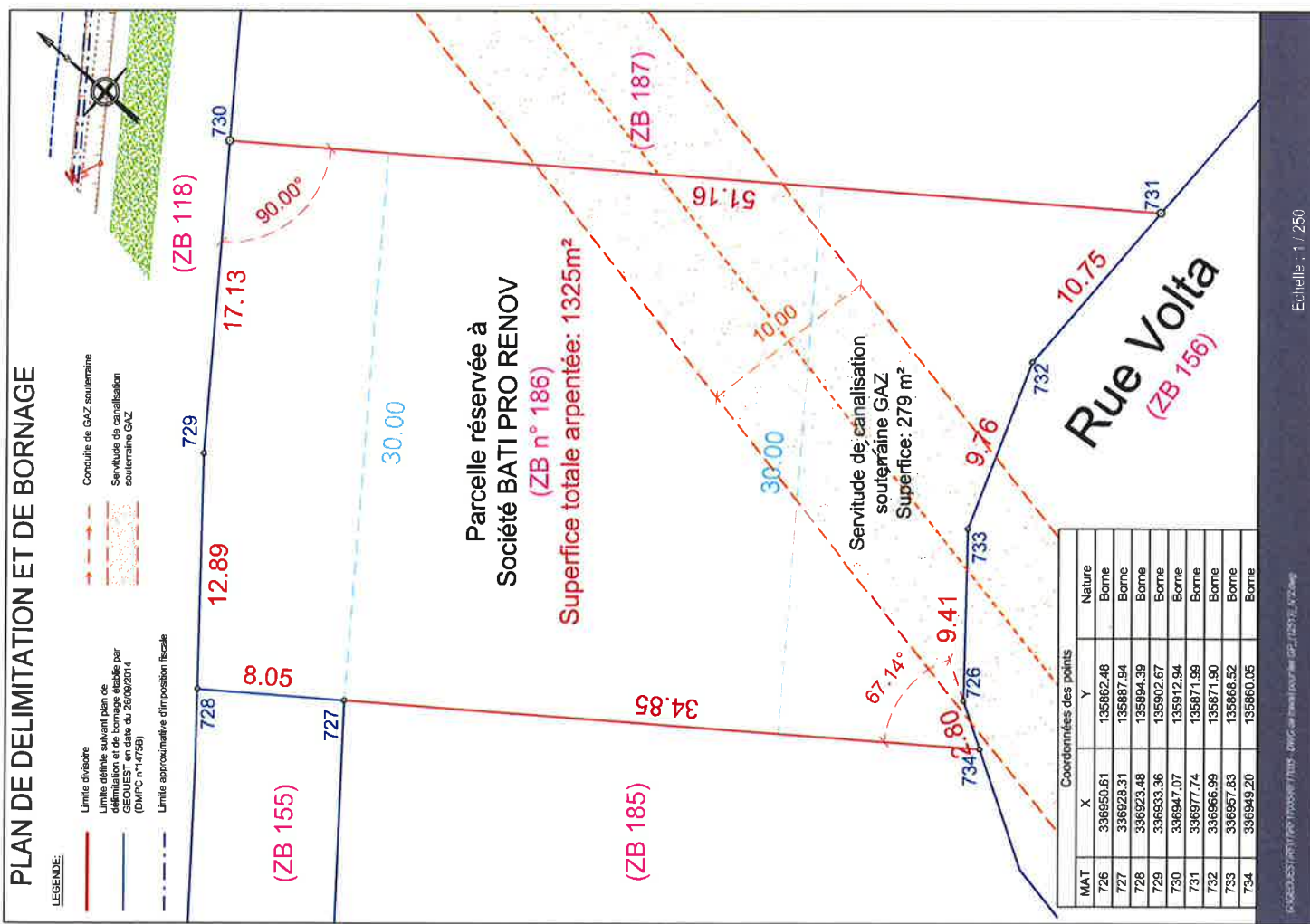
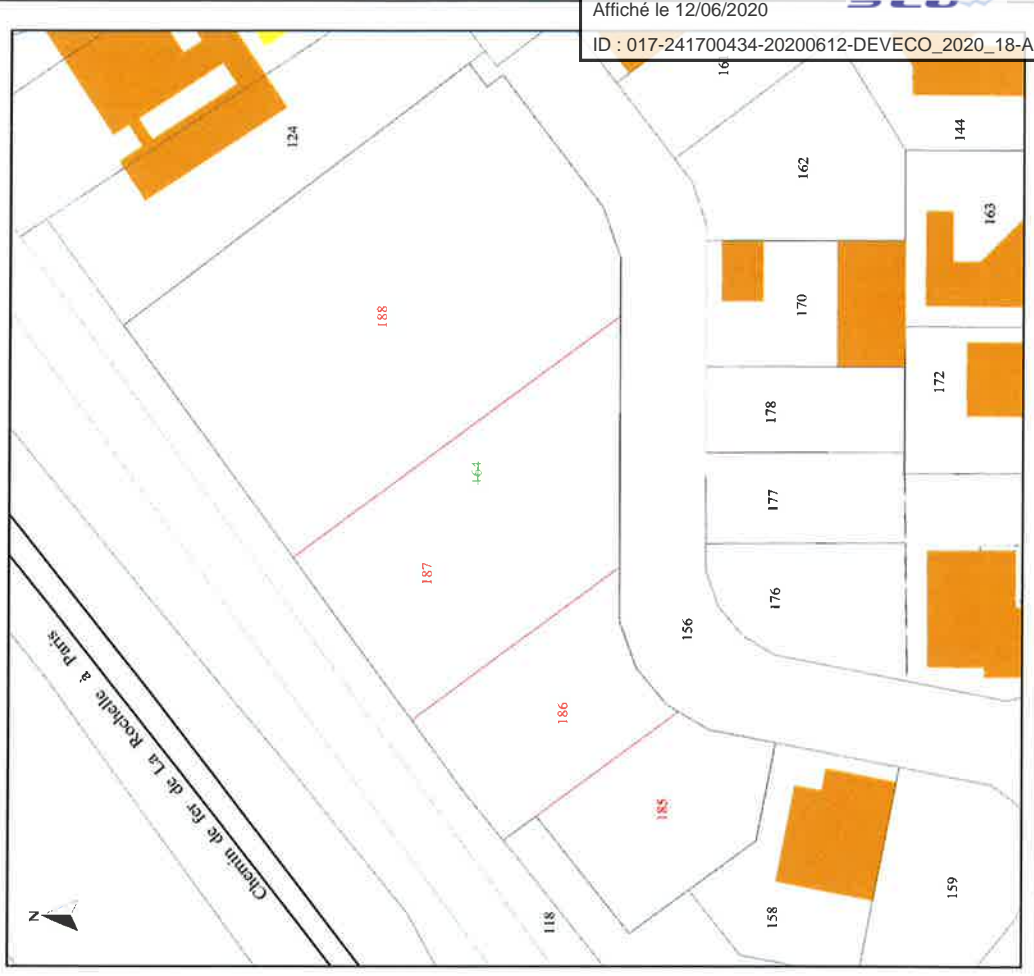
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ci-dessous, a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre à leur demande ;
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage original, dont copie ci-jointe, dressé par le géomètre à leur demande.
Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dossier de la commune et ont signé le plan ci-dessus le ... le ...

Mairie de La Rochelle - Service Cadastre - 17020 La Rochelle - France

Commune : DOMPIERRE-SUR-MER (142)

Numéro d'ordre de document d'arpentage : 1696 M
Document vérifié et numéroté le 04/12/2019
APTCC La Rochelle
Par Guillaume ETUJUN Technicien Géomètre
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
28 ave De Feilly
Réception sur RDV
17020 La Rochelle Cédex 1
Téléphone : 05.46.30.68.04
pfc: 170-la-rochelle@dgrfp.finances.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 12/06/2020

Reçu en préfecture le 12/06/2020

Affiché le 12/06/2020



ID : 017-241700434-20200612-DEVECO_2020_18-AR