

**Titre / COMMUNE DE SAINTE SOULLE - PARC D'ACTIVITES LE RADAR -  
CESSION D'UNE PARCELLE A LA SCI «LA FORGE D'AUNIS» POUR LE COMPTE  
DE LA MENUISERIE BAROCHE**

**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 Yannick BAROCHE, représentant la SCI «LA FORGE D'AUNIS», a sollicité la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en vue d'acquérir une parcelle située dans le Parc d'Activités Le Radar, pour le compte de la menuiserie BAROCHE, actuellement implantée à Loiré de Vérines.

Le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier de 350 m<sup>2</sup> comprenant un dépôt et un atelier complémentaires pour la menuiserie et des locaux destinés à la location.

L'entreprise compte aujourd'hui 4 personnes, 1 emploi supplémentaire est envisagé dès l'ouverture du nouveau site.

Le terrain retenu pour cette opération est cadastré ZK 157, pour une superficie totale de 1064 m<sup>2</sup>.

La transaction envisagée interviendrait sur la base de 25 € HT/m<sup>2</sup>, et représenterait par conséquent un prix de cession de 26 600 € 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 été sollicités le 10 février 2020 et ont donné un avis conforme le 16 mars 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 « La Forge d'Aunis» ou à toute entité venant à s'y substituer, pour le compte de l'entreprise Menuiserie BAROCHE, la parcelle de terrain sus-désignée moyennant paiement comptant, le jour de la vente, du prix de 26 600 € 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\_38-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\_38-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 16/03/2020

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](mailto:ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : 2020-17407V0217N8Z85M1

à

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

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<b>DÉSIGNATION DU BIEN :</b>	Terrain nu en zone artisanal
<b>ADRESSE DU BIEN :</b>	Parc d'activités «le Radar », SAINTE SOULLE
<b>VALEUR VÉNALE :</b>	26 500 € HT (25 €/m <sup>2</sup> )

**1 - SERVICE CONSULTANT : CDA LA ROCHELLE**

**AFFAIRE SUIVIE PAR : HÉLENE RATA**

**2 - Date de consultation** : 21/02/2020

**Date de réception** : 21/02/2020

**Date de visite** : néant

**Date de constitution du dossier « en état »** : 21/02/2020

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

Cession d'un terrain dans le parc d'activités « le Radar » à l'entreprise MENUISERIE BAROCHE pour le développement de son activité de menuiserie

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : parcelle cadastrée ZK n°157 pour 1060 m<sup>2</sup>

Description du bien :

Lot n° 1 du parc d'activité le Radar, de configuration rectangulaire, façade sur le chemin des Trois canons, terrain plat en nature de pré, non clôturée dont l'accès s'effectue par la parcelle ZK n°170

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : CDA La Rochelle

- Situation d'occupation : libre

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

zone UX

VRD : à proximité

#### **7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **26 500 € 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

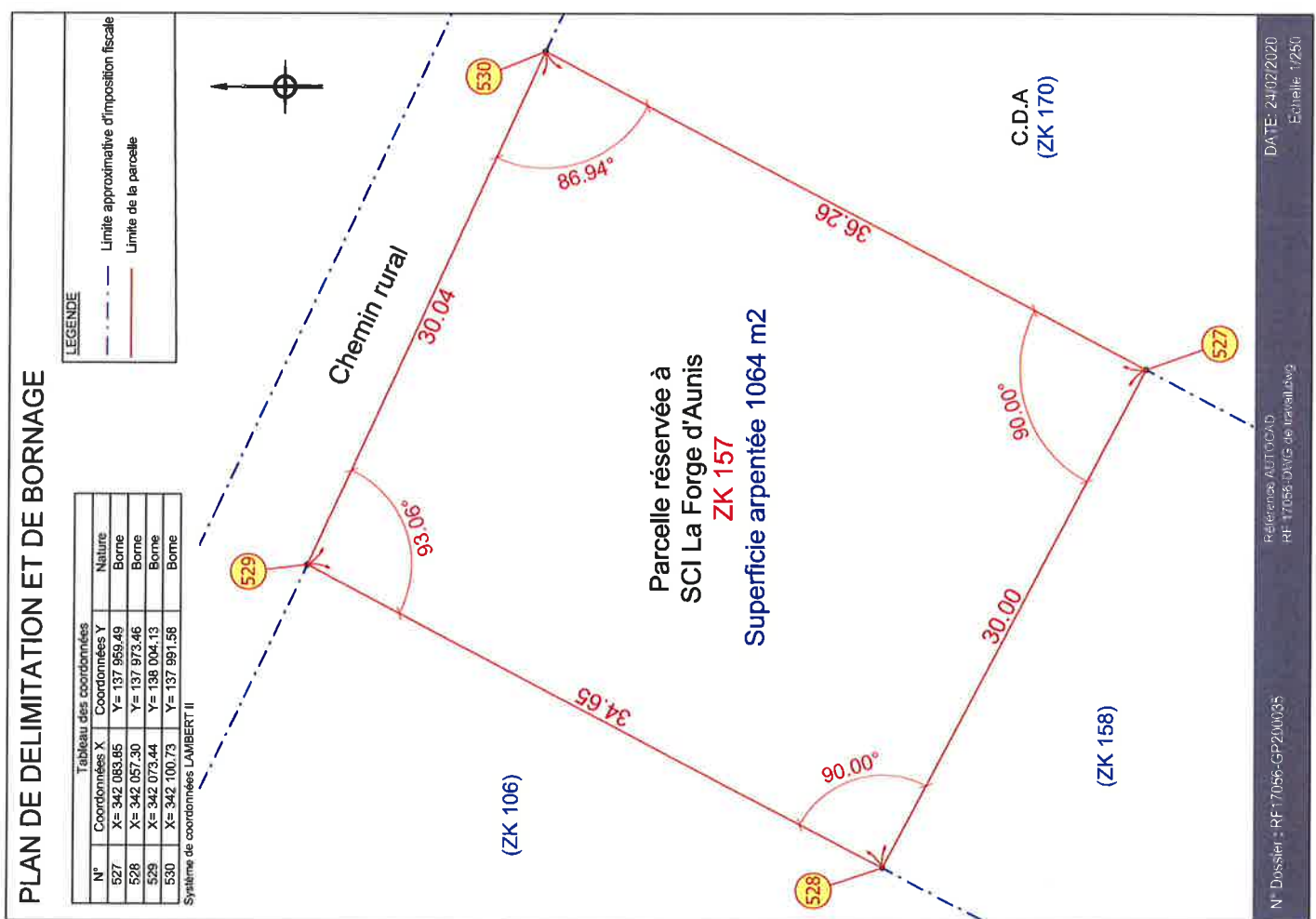
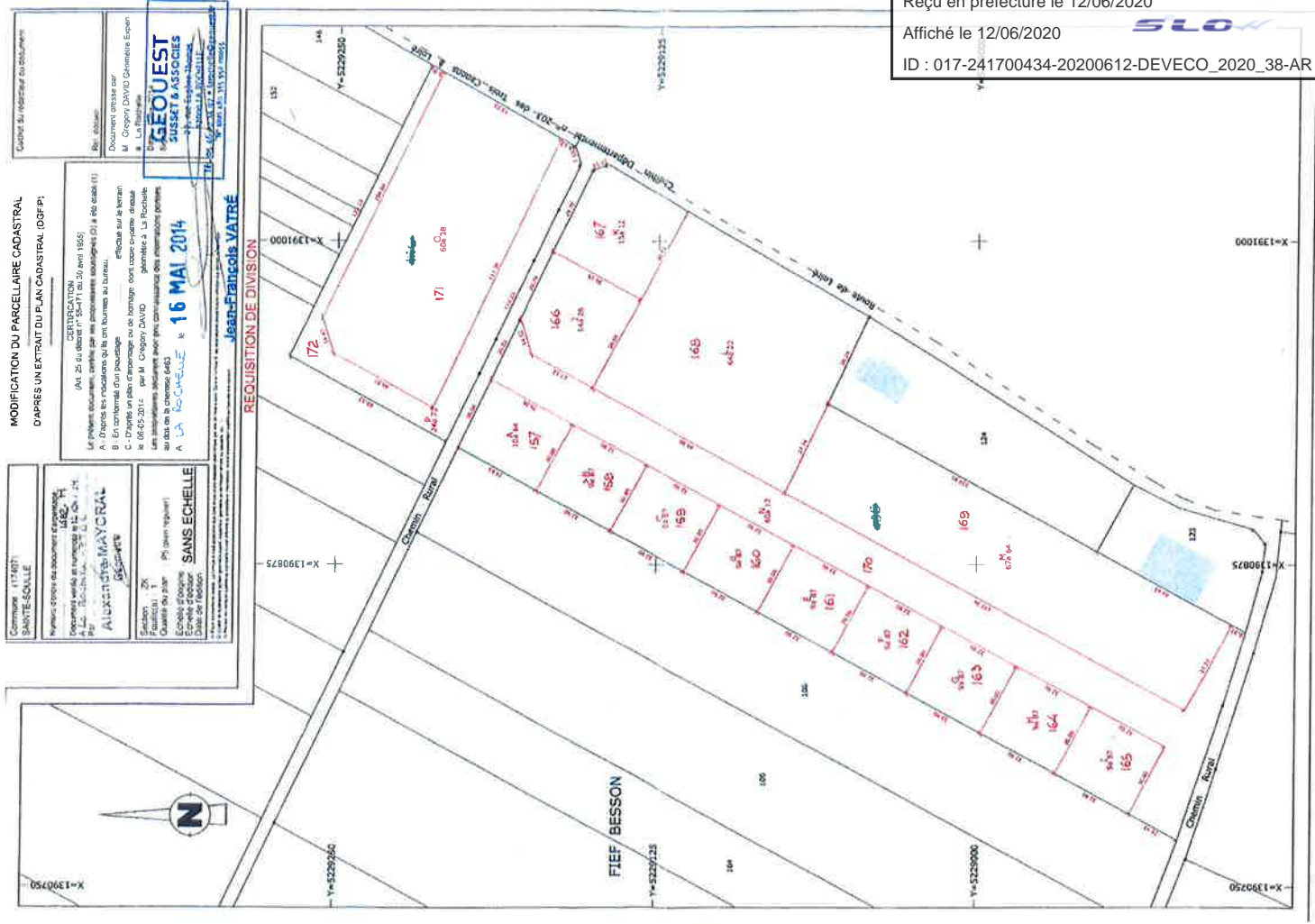
Affiché le 12/06/2020



ID : 017-241700434-20200612-DEVECO\_2020\_38-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\_38-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\_38-AR