

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Date de convocation : 09/09/2022

Séance du 15 septembre 2022 - Périgny (Vaucanson)

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

Membres présents :

M. Antoine GRAU, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL (à partir de la question n° 7), Mme Mathilde ROUSSEL, M. Stéphane VILLAIN (à partir de la question n° 6), Mme Marie LIGONNIÈRE (à partir de la question n° 7) et M. Vincent DEMESTER, Vice-présidents,

M. David BAUDON (à partir de la question n° 5), M. Christophe BERTAUD (à partir de la question n° 7), M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER (à partir de la question n° 2), Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, Mme Marie NÉDELLEC (à partir de la question n° 6), M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN et Mme Chantal SUBRA, Conseillers délégués,

Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, Mme Evelyne FERRAND, M. Didier LARELLE et Mme Line MÉODE, autres membres du Bureau.

Membres absents excusés :

Mme Séverine LACOSTE (pouvoir à M. Roger GERVAIS), Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU (pouvoir à M. Bertrand AYRAL), M. Guillaume KRABAL (jusqu'à la question n° 6), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à Mme Catherine LÉONIDAS), M. Stéphane VILLAIN (jusqu'à la question n° 5) et Mme Marie LIGONNIERE (jusqu'à la question n° 6), Vice-présidents,

M. David BAUDON (jusqu'à la question n° 4), M. Christophe BERTAUD (jusqu'à la question n° 6), M. Philippe CHABRIER (à la question n° 1), M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à M. Jean-François FOUNTAINE), M. Marc MAIGNÉ (pouvoir à M. Antoine GRAU), Mme Marie NÉDELLEC (jusqu'à la question n° 5) et M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), Conseillers délégués,

M. Didier GESLIN (pouvoir à Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ) et M. Hervé PINEAU, autres membres du Bureau.

Secrétaire de séance : M. Vincent COPPOLANI

N° 06

Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - 2 ET 4 BOULEVARD ANDRE SAUTEL - RACHAT A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) - TERRAIN BATI CADASTRE CT 840

Monsieur Antoine GRAU expose que :

Dans le cadre de la convention d'action foncière de 2015 et de ses avenants successifs signés entre la Communauté d'Agglomération (CdA) et l'EPFNA pour le développement de l'offre de logements et la restructuration du boulevard Sautel à La Rochelle, l'EPFNA a acquis plusieurs terrains pour le compte de la CdA. Un terrain bâti cadastré CT 840, situé 2 et 4 boulevard Sautel, acquis et stocké par l'EPFNA doit être racheté par la CdA au prix de 134 672,40 €.

Par délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021, la Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle a approuvé les modalités de l'avenant n° 5 à la convention opérationnelle de 2015 conclue avec l'EPFNA relative au développement de l'offre de logements et la restructuration du boulevard Sautel à La Rochelle.

Cet avenant n° 5, signé le 22 décembre 2021, porte prolongation de la durée de la convention avec obligation de rachat de certains fonciers acquis par l'EPFNA.

Le terrain bâti situé 2 et 4 boulevard Sautel cadastré section CT n° 840 de 162 m², acquis par l'EPFNA en 2017, doit être racheté, le projet de réalisation de logements sur ce site n'ayant pas abouti.

Le prix d'acquisition est de 134 672,40 €. La marge étant négative, la TVA sur marge n'est pas applicable. Le prix comprend le prix d'acquisition initial, les frais d'acte, d'avocat, d'agence, etc.

Le service du Domaine consulté a donné un avis le 10 janvier 2022, estimant la valeur vénale du bien à un prix supérieur au montant du rachat fixé par l'EPFNA.

Il est proposé au Bureau communautaire d'acquérir le bien au prix fixé par l'EPFNA.

L'immeuble situé 2 boulevard Sautel est actuellement occupé par la SARL Atlantique Charente Location (enseigne « Déménageurs Bretons ») par bail commercial.

Le local de stockage situé 4 boulevard Sautel est actuellement mis à disposition de la société Tronel Tabac de L'Europe par convention d'occupation précaire.

Ces bâtiments sont dans un état très moyen et présentent des dégradations, ne remettant pas toutefois en question dans l'immédiat la présence des occupants actuels.

L'EPFNA a ouvert un dossier de déclaration de sinistre auprès de son assureur la SMACL pour des désordres constatés concernant des fissures dans le bâtiment et la cheminée.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juin 2021 portant délégation d'attributions au Bureau communautaire en matière d'immobilier pour conclure toute acquisition dont le montant est supérieur à 100 000 €,

Vu l'avenant n° 5 à la convention opérationnelle signé le 22 décembre 2021,

Vu l'estimation du Domaine en date du 10 janvier 2022,

Vu l'accord de principe de la CdA pour acquérir ce bien appartenant à l'EPFNA, en date du 3 juin 2022,

Après délibération, le Bureau communautaire décide :

- d'acquérir l'immeuble cadastré CT n° 840 appartenant à l'EPFNA, au prix de 134 672,40 €,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes et documents à intervenir relatifs à ce dossier et à accomplir toutes les démarches nécessaires,
- d'imputer les dépenses au budget de la Communauté d'Agglomération.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Membres en exercice : 37
Nombre de membres présents : 26
Nombre de membres ayant donné pouvoir : 7
Nombre de votants : 33
Abstentions : 0
Suffrages exprimés : 33
Votes pour : 33
Votes contre : 0

POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRESIDENT
Antoine GRAU

Signé électroniquement

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire 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.