

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation : 01/07/2010</p> <p>Date de publication : 15/07/2010</p>	<p>SÉANCE DU 8 JUILLET 2010 À PÉRIGNY</p> <p>Sous la présidence de : M. Maxime BONO, Président</p> <p>Autres membres présents : Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FOUNTAINE, M. Michel Martial DURIEUX, Mme Suzanne TALLARD, M. Yann JUIN, M. Guy DENIER, Mme Maryline SIMONÉ, M. Jacques BERNARD, M. Christian GRIMPRET, M. Daniel GROSCOLAS, M. Christian PEREZ, M. Jean-François VATRÉ, Mme Nathalie DUPUY, M. Aimé GLOUX, Mmes Soraya AMMOUCHE, Nicole THOREAU, M. Jean-François DOUARD, M. Jean-Pierre FOUCHER, Mme Marie-Anne HECKMANN, Vice-présidents,</p> <p>M. Michel AUTRUSSEAU, Mme Brigitte BAUDRY, M. René BÉNÉTEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Michel BOBRIE, Mme Marie-Sophie BOTHOREL, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, Mme Christelle CLAYSAC, M. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, M. Pierre DERMONCOURT, M. Paulin DEROIR, M. Olivier FALORNI, Mme Nathalie GARNIER, Mme Bérandère GILLE, M. Gérard GOUSSEAU, Mme Brigitte GRAUX, Mme Josseline GUITTON, M. Arnaud JAULIN, Mme Virginie KALBACH, M. Guillaume KRABAL, M. David LABICHE, Mme Sabrina LACONI, M. Patrick LARIBLE, Mme Sylvie-Olympe MOREAU, Mme Dominique MORVANT, M. Habib MOUFFOKES, M. Marc NÉDÉLEC, M. Yvon NEVEUX, Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Michel PLANCHE, M. Jean-Pierre ROBLIN, Mme Christiane STAUB, Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : M. Denis LEROY procuration à Mme SIMONÉ, M. Henri LAMBERT procuration à M. Gérard GOUSSEAU, M. Jean-Louis LÉONARD procuration à M. David LABICHE, M. Pierre MALBOSC procuration à M. Guy DENIER, M. Jacques LEGET procuration à Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Patrick ANGIBAUD procuration à M. Patrick LARIBLE, M. Patrice JOUBERT procuration à M. Alain BUCHERIE,</p> <p>Conseillers</p> <p>M. Yves AUDOUX procuration à M. Jean-François DOUARD, Mme Saliha AZÉMA procuration à Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Bruno BARBIER procuration à M. Yvon NEVEUX, M. Jean-Claude CHICHÉ, M. Guy COURSAN, M. Vincent DEMESTER procuration à M. Jacques BERNARD, M. Jack DILLENBOURG procuration à M. Jean-François FOUNTAINE, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie DUBOIS procuration à M. Michel PLANCHE, Mme Sylviane DULIOUST procuration à M. Olivier FALORNI, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à Mme Sylvie-Olympe MOREAU, M. Gérard FOUGERAY procuration à Mme Christiane STAUB, Mme Patricia FRIOU, Mme Lolita GARNIER, M. Dominique GENSAC procuration à M. Marc NÉDÉLEC, M. Christian GUICHET procuration à M. Yann JUIN, M. Dominique HÉBERT, Mme Anne-Laure JAUMOUILLE procuration à Mme Brigitte GRAUX, M. Philippe JOUSSEMET, M. Charles KLOBOUKOFF, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE procuration à Mme Catherine BENGUIGUI, M. Arnaud LATREUILLE, M. Philippe MASSONNET, M. Daniel MATIFAS procuration à Mme Nathalie DUPUY, Mme Esther MÉMAIN, M. Sylvain MEUNIER procuration à Mme Josseline GUITTON (sauf question 15), M. Yannick REVERS, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Véronique RUSSEIL procuration à M. Guillaume KRABAL, M. Jean-Marc SORNIN, M. Michel VEYSSIÈRE procuration à M. Daniel GROSCOLAS, M. Abdel Nasser ZERARGA</p> <p>Secrétaire de séance : Mme Annie PHELUT</p>
---	--

Nombre de membres en exercice :	96	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	57	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	24	Suffrages exprimés :	81
Nombre de votants :	81	Pour l'adoption :	81
		Contre l'adoption :	0

N° 16

Titre / COMMUNE DE LAGORD - ZONE DES GREFFIÈRES - RUE DU BOIS D'HURÉ - CESSIION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN À LA SOCIÉTÉ CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE « CAP ATLANTIC » EN COURS DE CONSTITUTION

Madame SIMONÉ expose que la Société IMMO 2D et la Société OUEST TERTIAIRE, filiale du Groupe LEGENDRE, ont confirmé à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle leur demande d'acquisition d'une parcelle de terrain, cadastrée section ZC n° 724 pour 4 604 m², rue du Bois d'Huré à Lagord, afin d'y édifier un programme immobilier de bureaux.

Ces locaux aménagés (hors aménagement spécifiques) de Très Haute Performance Energétique (THPE) constitueront un Centre d'Affaires se composant de deux bâtiments, le premier d'une SHON de 748 m² environ et le second d'une SHON approximative de 2 582 m², représentant une SHON totale d'environ 3 300 m², et de 140 places de parking extérieur.

La cession de cette parcelle pourrait intervenir au prix de 60 € HT/m², soit un prix de cession s'élevant à 276 240 € HT net vendeur, les frais notariés et de géomètre étant à la charge de l'acquéreur, la SCCV « CAP ATLANTIC » en cours de constitution. Cette dernière sera constituée par la Société IMMO 2D à hauteur de 20 % et la Société OUEST TERTIAIRE à hauteur de 80 %. Toutefois, la Société OUEST TERTIAIRE s'est parallèlement engagée par écrit à assurer la totalité du financement et de la réalisation de cette opération immobilière (terrain + construction) en apportant à la SCCV, 100 % des financements nécessaires en cas d'impossibilité pour la Société IMMO 2D d'assurer sa part de financement prévue à hauteur de 20 %.

Cette vente serait soumise au strict respect des conditions suivantes :

- la construction de cet ensemble immobilier de bureaux tel que décrit ci-avant devra être impérativement terminée avant le 31 Décembre 2011 et la déclaration d'achèvement des travaux transmise à la Collectivité au plus tard dans le délai de deux mois suivant l'expiration de ce délai,
- le respect des prix de sortie tenant compte du prix de cession du terrain, soit en location 144 € HT/hors charges/m²/an pour les locaux et 180 € HT/unité/an pour les parkings, et 1 600 € HT/m² en acquisition (emplacements de parking non compris),
- une clause pénale sera insérée dans l'acte de vente et recevra application en cas de non respect de la clause de prix de sortie,
- le programme immobilier qui sera édifié devra l'être en parfaite conformité avec le permis de construire délivré par la Commune de Lagord le 16 Mars 2009 et tout éventuel permis de construire modificatif qui devra être soumis à l'agrément préalable et écrit de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle avant tout dépôt de celui-ci.

Les Services de France Domaine ont été saisis par lettre du 3 mars 2010 mais n'ont pas fait connaître leur estimation de la valeur vénale de ce bien.

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'accepter, dans les termes et conditions ci-dessus précisés, la cession du terrain cadastré section ZC n° 724, sis à Lagord, à la SCCV CAP ATLANTIC en cours de constitution, ou à défaut à la Société OUEST TERTIAIRE, selon les modalités précisées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de cession et tous autres documents à intervenir à cet effet,
- d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe des Affaires Economiques.

CES PROPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES,
POUR EXTRAIT CONFORME,
POUR LE PRÉSIDENT,
LA VICE-PRÉSIDENTE

Maryline SIMONÉ