

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 : 18/11/2014</p> <p>Date de publication : 01/12/2014</p>	<p>SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2014 à VAUCANSON (PERIGNY)</p> <p>Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, président</p> <p>Autres membres présents : M. Christian PÉREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Jean-François VATRÉ, Mme Séverine LACOSTE (jusqu'à la 6^{ème} question), M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, M. Jean-Luc ALGAY, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Antoine GRAU, M. David CARON, M. Michel SABATIER, Vice-présidents ; M. Guy DENIER, M. David BAUDON, M. Yann HÉLARY (jusqu'à la 9^{ème} question), M. Dominique GENSAC, Christian GRIMPRET (jusqu'à la 13^{ème} question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX autres membres du bureau communautaire</p> <p>Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET (jusqu'à la question 9^{ème} question), Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Jean-Claude ARDOUIN, Mme Gabrielle BAEUMLER, Mme Brigitte BAUDRY, Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, M. Frédéric CHEKROUN, M. Vincent COPPOLANI, Mme Mireille CURUTCHET, Mme Nadège DÉsir, Mme Sylvie DUBOIS, Mme Samira EL IDRISSE, Mme Agnès FRIEDMANN, Mme Patricia FRIOU (jusqu'à la 11^{ème} question), Mme Sophorn GARGOULLAUD (jusqu'à la 11^{ème} question), M. Didier GESLIN, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN (jusqu'à la 9^{ème} question), Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ, M. Patrice JOUBERT, M. Jonathan KUHN (jusqu'à la 13^{ème} question), Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, M. Jacques LEGET (jusqu'à la 9^{ème} question), Mme Catherine LÉONIDAS, M. Jean-Michel MAUVILLY, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE, Mme Loris PAVERNE, M. Eric PERRIN, M. Jacques PIERARD, M. Hervé PINEAU (à partir de la 7^{ème} question), M. Jean-Philippe PLEZ, Mme Martine RICHARD, M. Didier ROBLIN, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Salomé RUEL, M. Yves SEIGNEURIN, Mme Catherine SEVALLE, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Nicole THOREAU, M. Alain TUILLIÈRE, M. Stéphane VILLAIN, M. Paul-Roland VINCENT (jusqu'à la 13^{ème} question), Conseillers.</p> <p>Membres absents excusés : Mme Séverine LACOSTE (à partir de la 7^{ème} question), Daniel VAILLEAU procuration à Mme Agnès FRIEDMANN, M. Jean-Louis LÉONARD procuration à M. Stéphane VILLAIN, Vice-présidents ; Christian GRIMPRET (à partir de la 14^{ème} question), M. Yann HÉLARY (à partir de la 10^{ème} question) procuration à M. Christian PÉREZ, autres membres du bureau communautaire,</p> <p>Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET (à partir de la 10^{ème} question) procuration à Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, Mme Stéphanie COSTA procuration à M. Jean-françois FOUNTAINE, M. Vincent DEMESTER procuration à M. Guy DENIER, M. Philippe DURIEUX procuration à M. Jacques PIERARD, Mme Patricia FRIOU (à partir de la 12^{ème} question), Mme Sophorn GARGOULLAUD (à partir de la 12^{ème} question), Mme Magali GERMAIN procuration à M. David BAUDON, M. Christian GUÉHO procuration à Mme Véronique LAFFARGUE, M. Arnaud JAULIN (à partir de la 10^{ème} question) procuration à M. Antoine GRAU, M. Brahim JLALJI, M. Jonathan KUHN (à partir de la 14^{ème} question), M. Jacques LEGET (à partir de la 10^{ème} question), M. Pierre MALBOSC procuration à M. Jean-Philippe PLEZ, M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 6^{ème} question) procuration à Mme Aurélie MILIN, M. Michel ROBIN procuration à M. Jean-Luc ALGAY, M. Pierre ROBIN, M. Paul-Roland VINCENT (à partir de la 14^{ème} question), Conseillers.</p> <p>Secrétaire de séance : Mme Sally CHADJAA.</p>
---	--

Nombre de membres en exercice	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	67	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	9	Suffrages exprimés :	76
		Pour l'adoption :	76
Nombre de votants :	76	Contre l'adoption :	0

N° 8

Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - VILLAGE D'ENTREPRISE DE LA PALLICE - SOCIÉTÉ FAROL - LOCATION DU LOT N° 1 AVANT CESSIION

Monsieur Algay expose que le village d'entreprises de La Pallice, sis 1 rue de Québec à La Rochelle est réservé en accession à la propriété, aux entreprises artisanales qui génèrent une activité de production et/ou de transformation et/ou de services liés.

Il est donc prévu dans les actes de cession que cet immeuble conserve impérativement cette affectation artisanale de production durant une période de 15 ans minimum.

Chacun des lots a été livré aménagé, équipé d'une partie vitrée en façade pouvant servir de show room, d'un bureau, de sanitaires aménagés et d'un atelier à l'arrière du local. Les porteurs de projet pourront ainsi entrer dans les lieux sans faire de travaux lourds complémentaires.

Par ailleurs, cet ensemble immobilier a été conçu dans le cadre d'un projet « bâtiment basse consommation » et s'inscrit dans le cahier des prescriptions architecturales du quartier de La Pallice.

Compte tenu des frais d'aménagement de ce programme, notamment liés au coût de dépollution du site et de démolition de l'ancien bâtiment, la Communauté d'Agglomération accorderait une participation exceptionnelle, d'un montant forfaitaire de 44 553 € pour le lot n°1 qui viendrait en déduction du prix définitif de cession.

Monsieur Sylvain BERTHOMME, gérant de la société FAROL, spécialisée dans la production de couteaux et de produits dérivés a fait part à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle de son souhait de procéder à l'acquisition du lot n°1 de cette copropriété constitué d'un local d'environ 286 m² et de l'usage privatif de 9 emplacements de parking, afin de développer sa nouvelle activité d'horlogerie et accroître son potentiel de production.

M. BERTHOMME occupe déjà le lot n°2 adjacent à celui-ci, depuis le 29 juin 2010 en qualité de crédit preneur dans un contrat de crédit bail.

Compte tenu de la commande d'une machine de production volumineuse, M. BERTHOMME a fait part de la nécessité d'entrer dans les locaux le plus rapidement possible, sans attendre le montage de son dossier financier d'acquisition.

L'entreprise FAROL sollicite donc la possibilité de prendre en location ce local dans un premier temps et, dès que son dossier de financement sera monté, de procéder à l'acquisition dudit local.

La location du local composant le lot n° 1 de la copropriété du village d'entreprises de La Pallice et des 9 emplacements de parking pourrait donc intervenir pour une durée de douze mois maximum, moyennant un loyer de 858 € HT/mois établi sur la base d'un loyer de 3 € HT/m²/mois.

Les frais d'établissement de l'état des lieux d'entrée par voie d'huissier ainsi que l'ensemble des charges de copropriété, le remboursement de la taxe foncière et de l'assurance du propriétaire seront à la charge du preneur.

Elle serait formalisée aux termes d'un bail précaire d'une durée de douze mois contenant une promesse d'achat par la société FAROL au prix de 370 710 € HT, se décomposant comme suit :

Coût du bâtiment y compris VRD et branchements aux réseaux Publics y compris les honoraires Architecte, Bureau de Contrôle, SPS, OPC, Géomètre, Etude de sol, Huissier taxes et assurances (taxe départementale des espaces naturels sensibles, participation pour raccordement à l'égout, taxe locale d'équipement :	369 000 € HT
Foncier (valorisé à 65 € HT/m ²) représentant les 334/1000es du, arrondi à :	46 263 € HT
Aide immobilière exceptionnelle de la CDA :	44 553 €

Les frais de rédaction du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, Les frais de géomètre ainsi que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur. La réalisation de cette acquisition devra intervenir au plus tard avant l'échéance du contrat de bail précaire ci-dessus évoqué.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de consentir à la société FAROL un bail précaire portant location du bien ci-dessus et contenant promesse d'achat dudit bien, dans les termes et conditions ci-dessus définies,
- de lever dans les délais définis audit contrat l'option contenue dans la promesse d'achat ci-dessus énoncée,
- de consentir à la vente du lot n° 1 (local et usage privatif des 9 emplacements de parking y attaché) à la société FAROL ou à toute entité venant à s'y substituer, au prix et dans les conditions ci-avant énoncées,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes, contrats et documents nécessaires à ces effets,
- d'inscrire les recettes au Budget Annexe des Affaires Economiques.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRÉSIDENT

Jean-Luc ALGAY