

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE Date de publication : 8/06/07	<p>SÉANCE DU 1^{er} JUIN 2007 À SAINT-VIVIEN</p> <p>Sous la présidence de : Monsieur Maxime BONO, Président</p> <p>Autres membres présents : MM. Michel ROGEON, René BÉNÉTEAU, Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, MM. Michel-Martial DURIEUX, Jean-François FOUNTAINE, Jack PROUST, Josy MOINET, Jacques GIARD, Mme Marie-José DENYS, MM. Jacques BERNARD, Christian GRIMPRET, Jean-François DOUARD, Yann JUIN, Daniel GROSCOLAS, Yves ROUSSEAU, Guy DENIER, Gérard BLANCHIER, Vice-présidents</p> <p>M. Yves AUDOUX, Mmes Dominique AUGRAS, Brigitte BAUDRY, MM. Alain BUCHERIE, Jean-Pierre CARDIN, Mme Colette CHAIGNEAU, MM Jean-Claude CHICHÉ, Mario COUTURIER, Olivier FALORNI, Aimé GLOUX, Didier GOBINET, Mmes Brigitte GRAUX, Josseline GUITTON, M. Henri LAMBERT, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE, MM. Patrick LARIBLE, Jacques LEGET, Pierre MALBOSC, Daniel MATIFAS, Marc NÉDÉLEC, Marc PARNAUDEAU, Mme Brigitte PEUDUPIN, MM. Serge PICAUT, Michel PLANCHE, Mme Marie-Yvonne ROY, MM. Jacques SUSSET, Denis THIBAudeau, Jean-François VATRÉ, Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à M. René BÉNÉTEAU, M Guy COURSAN procuration à M. Aimé GLOUX, M. Jean-Louis LÉONARD, Mme Esther MÉMAIN, MM. Michel BOISSARD, Bernard ROUX, M. Pierre GARNIER procuration à M. Michel PLANCHE, Mme Suzanne TALLARD procuration à M. Yves ROUSSEAU, Vice-présidents</p> <p>M. Patrick ANGIBAUD procuration à M. Patrick LARIBLE, Mmes Séverine BARON, Évelyne BLANCHON-COUSIN, M. Patrick BOUYER procuration à M. Daniel MATIFAS, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE procuration à M. Jean-Claude CHICHÉ, M. Philippe CHASTENET, Mme Bernadette COLIN procuration à M. Jacques BERNARD, M. Jacques CORNÉLIS, M. Jean-Claude COUGNAUD procuration à M. Christian GRIMPRET, M. Jack DILLENBOURG procuration à M. Marc PARNAUDEAU, M. Rémy DROUARD, Mme Sylviane DULIOUST procuration à Mme Brigitte GRAUX, Mme Patricia FRIOU procuration à M. Olivier FALORNI, M Gérard GOUSSEAU procuration à M. Henri LAMBERT, M. Michel GRIMAUD procuration à M. Michel-Martial DURIEUX, M. Patrick GUEDON procuration à M. Gérard BLANCHIER, Mme Cécile HIDREAU, M. Patrice JOUBERT procuration à M. Alain BUCHERIE, M. Philippe JOUSSEMET, M. Claude KARTES, Françoise LAINE procuration à Mme Josseline GUITTON, M. Stéphane LEROY, Mme Juliette LIBERT, M. Henri MOULINIER, Mme Isabelle MULINGHAUSEN, M. Yvon NEVEUX procuration à M. Jacques SUSSET, M. Jean-Pierre ROBLIN procuration à Monsieur Yann JUIN, M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Denise SABOURIN procuration à Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE, Mme Maryline SIMONÉ procuration à Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Cédric SUIRE, M. Michel VEYSSIÈRE procuration à Monsieur GROCOLAS, M. Stéphane VILLAIN, M. Abdel Nasser ZERARGA, Conseillers,</p> <p>Secrétaire de séance : Monsieur Olivier FALORNI</p>
---	--

25 MAI 2007

Nombre de membres en exercice :	88	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	46	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	22	Suffrages exprimés :	68
Nombre de votants :	68	Pour l'adoption :	68
		Contre l'adoption :	0

N° 13

Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - CHEF DE BAIE - FUTUR LOTISSEMENT « PARC D'ACTIVITÉS JEAN GUITON » - PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ I.S.S.

Madame BRIDONNEAU expose que par acte notarié du 28 avril 2006, la Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE a acquis de la Société YARA France une parcelle de terrain sise avenue Jean Guiton à LA ROCHELLE, cadastrée section AY n ° 82 pour 60 394 m², et engagé une procédure de lotissement pour le futur « Parc d'Activités Jean Guiton » composé de quatre lots.

La Société I.S.S. a très rapidement saisi la Collectivité de son souhait d'acquérir un terrain d'environ 29 713 m², à prélever sur la parcelle AY n° 82, dans le cadre de son projet de transfert et de développement de son activité.

Ce terrain comportant une partie « sarcophage » d'environ 3 000 m², le prix de cession de la partie dédiée à l'exploitation (environ 26 713 m²) est fixé à 52 € HT/m², celle concernant le « sarcophage » étant de 10 € HT/m², les frais notariés et de géomètre étant à la charge de l'acquéreur.

Préalablement à la cession de cette parcelle de terrain, une promesse synallagmatique de vente, dont le délai de validité expirera le 31 Décembre 2008, interviendra entre la Collectivité et la Société I.S.S. avec engagement express de cette dernière d'édifier sur ledit terrain, dans le délai de deux ans à compter du jour de son acquisition, les constructions nécessaires au transfert et à l'exploitation du Centre Technique de Traitement des Déchets actuellement situé à Périgny.

Aux termes de cette promesse synallagmatique de vente, la Société I.S.S. versera à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle une indemnité d'immobilisation fixée à 10 % du prix prévisionnel de cession, ou produira un engagement de caution à même hauteur d'un établissement financier. Dans l'hypothèse où la Société I.S.S. ne procéderait pas à cette acquisition dans les conditions et délais fixés, le montant de cette indemnité d'immobilisation restera entièrement et définitivement acquis à la Collectivité.

Le non-respect par la Société I.S.S. de son engagement de construction sera sanctionné par l'application d'une clause pénale (versement de dommages et intérêts fixés forfaitairement à 30 % du prix d'acquisition hors taxe et hors réduction, et productifs d'intérêts) ainsi que par un droit de retour que la collectivité exercera, si bon lui semble, en cas de non-respect du délai de deux ans imparti. L'exercice de ce droit de retour par la collectivité sera assorti d'une obligation de dépollution du terrain par et aux frais de la Société I.S.S.

Par ailleurs, en cas de cession du bien par l'acquéreur, la Collectivité bénéficiera pendant un délai de vingt ans d'un droit de préférence qui s'imposera à tout acquéreur, ayant-droit ou ayant-cause successif dans la propriété du bien.

Les frais notariés afférents tant à la promesse synallagmatique de vente qu'à la vente elle-même du terrain seront à la charge de la Société I.S.S.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Services Fiscaux ont été saisis par courrier du 28 Mars 2007.

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'accepter le principe de la cession à la Société I.S.S., ou à tout entité venant s'y substituer, du terrain précité (environ 29 713 m²) à prélever sur la parcelle cadastrée section AY n° 82, et l'intervention préalablement à cette cession d'une promesse synallagmatique de vente dudit terrain, dans les termes et conditions ci-dessus mentionnés,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte contenant promesse synallagmatique de vente et tout acte ou document à intervenir,
- d'inscrire la recette correspondante au Budget Annexe des Affaires Economiques.

CES PROPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES,
POUR EXTRAIT CONFORME,
POUR LE PRESIDENT,
LA VICE-PRESIDENTE