

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 publication : 7/04/06</p>	<p style="text-align: center;">SÉANCE DU 31 MARS 2006 À DOMPIERRE-SUR-MER</p> <p>Sous la présidence de : Monsieur Maxime BONO, Président</p> <p>Autres membres présents : MM. Michel ROGEON, René BÉNÉTEAU, Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, Michel-Martial DURIEUX, Jack PROUST, Josy MOINET, Jacques GIARD, Mmes Marie-José DENYS, Marylise FLEURET-PAGNOUX, MM. Jacques BERNARD, Christian GRIMPRET, Guy COURSAN, Jacques CORNÉLIS, Mme Esther MÉMAIN, MM. Yann JUIN, Daniel GROSCOLAS (présent jusqu'à la 11^{ème} question et à la 18^{ème} question), Yves ROUSSEAU, Michel BOISSARD, Guy DENIER, Pierre GARNIER, Bernard ROUX, Mme Suzanne TALLARD, Vice-Présidents</p> <p>Mme Dominique AUGRAS, MM. Patrick BOUYER, Alain BUCHERIE (présent jusqu'à la 23^{ème} question), Jean-Pierre CARDIN (présent jusqu'à la 14^{ème} question et à la 18^{ème} question), Jean-Pierre CHANTECAILLE, Mme Bernadette COLIN, MM. Jean-Claude COUGNAUD, Jack DILLENBOURG (présent jusqu'à la 19^{ème} question), Mme Sylviane DULIOUST, M. Olivier FALORNI, Mme Patricia FRIOU, MM. Aimé GLOUX, Didier GOBINET, Mme Brigitte GRAUX, M. Michel GRIMAUD, Mme Josseline GUITTON, M. Claude KARTES, Mme Françoise LAINE, M. Henri LAMBERT, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE, MM. Patrick LARIBLE, Stéphane LEROY, Henri MOULINIER, Marc NÉDÉLEC, Yvon NEVEUX, Mme Brigitte PEUDUPIN, MM. Serge PICAUT, Jean-Pierre ROBLIN, Mme Marie-Yvonne ROY, MM. Jacques SUSSET, Michel VEYSSIERE, Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : M. Jean-François FOUNTAINE procuration à M. Jack DILLENBOURG (absent à partir de la 20^{ème} question), M. Jean-Louis LÉONARD procuration à M. Yvon NEVEUX, M. Jean-François DOUARD procuration à Mme Josseline GUITTON, M. Daniel GROSCOLAS (absent à partir de la 12^{ème} question), Gérard BLANCHIER,</p> <p>M. Patrick ANGIBAUD procuration à M. Alain BUCHERIE (absent à partir de la 24^{ème} question), M. Yves AUDOUX procuration à Mme Françoise LAINE, Mme Séverine BARON, Mme Brigitte BAUDRY, Mme Évelyne BLANCHON-COUSIN, M. Jean-Pierre CARDIN (absent à partir de la 15^{ème} question), Mme Colette CHAIGNEAU procuration à M. René BÉNÉTEAU, M. Philippe CHASTENET, M. Jean-Claude CHICHÉ, M. Mario COUTURIER procuration à M. Jack PROUST, M. Rémy DROUARD, M. Gérard GOUSSEAU procuration à M. Henri LAMBERT, M. Gérard GUEDON procuration à Mme Esther MÉMAIN, Mme Cécile HIDREAU, M. Philippe JOUSSEMET, M. Jacques LEGET procuration à M. Josy MOINET, Mme Juliette LIBERT, M. Pierre MALBOSC, M. Daniel MATIFAS, Mme Isabelle MULINGHAUSEN, M. Marc PARNAUDEAU procuration à Mme Brigitte GRAUX, M. Michel PLANCHE procuration à M. Yves ROUSSEAU, Jean-Louis ROLLAND, Mme Denise SABOURIN procuration à Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE, Mme Nathalie SEGUIN, Mme Maryline SIMONÉ procuration à M. Olivier FALORNI, M. Cédric SUIRE, M. Jean-François VATRÉ procuration à M. Jacques GIARD, M. Stéphane VILLAIN procuration à M. Jacques SUSSET, M. Abdel Nasser ZERARGA, Conseillers,</p> <p>Secrétaire de séance : Denis THIBAUDEAU</p>
--	--

Date de convocation :		24 MARS 2006	
Nombre de membres en exercice :	88	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	55	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	16	Suffrages exprimés :	71
Nombre de votants :	71	Pour l'adoption :	71
		Contre l'adoption :	0

N° 3

Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - RUE SAMUEL CHAMPLAIN - CESSIION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER INDUSTRIEL AU PROFIT DE SUD OUEST BAIL POUR REMISE EN CRÉDIT-BAIL À LA SOCIÉTÉ INNOV'IA INDUSTRIE - RÉGULARISATION DE LA VENTE - DÉSIGNATION D'UN EXPERT JUDICIAIRE - AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE.

Madame BRIDONNEAU expose que par acte notarié du 30 Avril 2004, la Collectivité a consenti au profit de la Société INNOV'IA INDUSTRIE un bail dérogatoire de 23 mois avec promesse d'achat, portant sur un ensemble immobilier industriel, construit par elle au profit de ladite société, dans la Zone Agroalimentaire de Chef de Baie, rue Samuel Champlain, sous condition suspensive que ladite société obtienne l'accord d'une société de crédit-bail immobilier pour se substituer à elle dans le bénéfice de ladite promesse de vente.

En application de la délibération du Conseil Communautaire du 18 Juin 2004, la Collectivité a levé l'option contenue audit acte par lettre du 2 Juillet 2004 pour une cession dudit ensemble immobilier au prix prévisionnel de 1 214 146,18 € HT, déduction faite des subventions FDAIDE (290 872,72 €) et FEDER (161 561,44 €) ; la constatation de la cession devant intervenir par acte notarié au plus tard le 19 Mars 2006.

Le coût définitif des travaux s'établissant à 1 213 305,30 € HT, après déduction des subventions FDAIDE et FEDER, la Collectivité a, par délibération du 24 Février 2006, accepté la cession audit prix dudit ensemble immobilier au profit de la Société SUD OUEST BAIL.

La Société INNOV'IA invoquant des désordres dans la construction dudit bâtiment, la signature de l'acte de cession n'est pas à ce jour intervenue.

Le bâtiment ayant été construit par la Collectivité au profit de la Société INNOV'IA, conformément aux souhaits de cette dernière, et les conditions de la promesse de vente étant réunies, il convient de faire aboutir la régularisation de cette vente, au besoin par voie judiciaire notamment en recourant à la vente forcée dudit bien au profit de la Société SUD OUEST BAIL, pour remise en crédit-bail à la Société INNOV'IA.

Par ailleurs, compte-tenu des désordres dont la Société INNOV'IA fait état dans la construction dudit bâtiment, il y a lieu, parallèlement, de faire procéder à la désignation d'un expert judiciaire aux fins de déterminer l'existence, la nature, l'importance et la cause de tout désordre pouvant affecter ledit immeuble ainsi que d'établir les responsabilités qui en découlent, et, en tant que de besoin, de mettre en œuvre toutes actions destinées à garantir la Collectivité dans ses droits, notamment en appelant en garantie toutes personnes ou entreprises intervenues dans la réalisation de l'opération de construction et éventuellement concernées.

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire :

- de prendre toutes dispositions nécessaires à la régularisation par acte notarié de la cession de l'ensemble immobilier précité, dans les conditions ci-dessus rappelées, ou, à défaut, d'y faire procéder par voie judiciaire, notamment en recourant à la vente forcée;
- d'une part, de faire désigner par voie judiciaire un expert aux fins de déterminer l'existence, la nature, l'importance et la cause de tout désordre pouvant affecter ledit immeuble ainsi que d'établir les responsabilités qui en découlent et, d'autre part, en tant que de besoin, mettre en œuvre toutes actions destinées à garantir la Collectivité dans ses droits ;
- d'ester en justice devant toutes juridictions pour réaliser et mettre en œuvre ces décisions ;
- de charger Maître LAGRAVE, Avocat à La Rochelle, de la défense des intérêts de la Communauté d'Agglomération ;
- de lui payer ses frais, honoraires, acomptes.

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