

<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p style="text-align: center;">OO OO OO OO OO OO OO</p> <p style="text-align: center;">DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES</p> <p style="text-align: center;">OO OO OO OO OO OO OO</p> <p style="text-align: center;">COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p> <p style="text-align: center;">OO OO OO OO OO OO OO</p> <p style="text-align: center;">SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023</p>
<p>Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 39 Ont participé au vote : 52 Pour : 52 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 21-09-2023</p>	<p>L'an deux mille VINGT TROIS et le VINGT HUIT SEPTEMBRE, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.</p>
<p>Objet :</p> <p style="text-align: center;">ZAE de Vinça – Vente LOT 12 Modification du nom de la SCI pour son acquisition</p> <p>N° d'Ordre : 236-23</p> <p>Secrétaire de Séance : Nathalie CORNET</p>	<p>ASSISTAIENT A LA SEANCE : Éric MAHIEUX, Jean-Louis BOSC, Sébastien NENS, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Johanna MESSAGER, Roger PAILLES, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Chantal CALVET, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Aude VIVES, Christelle LAPASSET, Olivier GRAVAS, Jean-Louis SALIES, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Henri GUITART, Christine HIERREZUELO, René DRAGUE, Bruno GUERIN.</p> <p>ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Michel LLANAS était représenté par Frédéric GALIBERT</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Fernand CABEZA a donné procuration à Claude SIRE, Daniel ASPE a donné procuration à Johanna MESSAGER, Guy CASSOLY a donné procuration à Anne LAUBIES, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Christian TRIADO, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Corinne DE MOZAS a donné procuration à Gladys DA SILVA, Agnès ANCEAU-MORER a donné procuration à Etienne TURRA, Claire LAMY a donné procuration à Elisabeth PREVOT, Laurent CHARCOS a donné procuration à Nathalie CORNET, Jean MAURY a donné procuration à Christelle LAPASSET, Jean SERVAT a donné procuration à Roger PAILLES, Pierre SERRA a donné procuration à Olivier CHAUVEAU, Patrick LECROQ a donné procuration à Aude VIVES.</p> <p>ABSENTS EXCUSES : Patrice ARRO, Philippe DORANDEU, Yaël DELVIGNE, Thierry BEGUE, André ARGILES, Géraldine BOUVIER, Laurent ALOZY, Jean-Christophe JANER, Jean CASTEX, Nicolas BERJOAN, Françoise ELLIOTT, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Guy BOBE, Alain ESTELA, Serge BOYER, Raphaël VIGIER, Marie-France MARTIN, Robert JASSEREAU.</p>

Le Président,

PROPOSE au conseil

- D'annuler l'attribution du lot n°12 à la SCI SAN BARTHOMEU,
- De valider l'attribution du lot n°12 de la ZAE VENTA FARINES de Vinça à la SCI LE TRIANGLE.

PRECISE que le conseil communautaire du 26 JANVIER 2023 a validé l'attribution du lot n°12 à la SCI SAN BARTHOMEU pour le compte de la SAS CHARPENTE DU CONFLENT ; sachant que les gérants de la SAS de faisaient pas partie de la SCI,

INDIQUE que LA SAS CHARPENTE DU CONFLENT a décidé d'acquérir directement le **lot 12** en passant par sa propre SCI : SCI LE TRIANGLE,



RAPPELLE que l'objectif de cette acquisition reste identique à la décision du conseil communautaire du 26 janvier 2023, à savoir la construction d'un bâtiment pour abriter l'activité de la SAS CHARPENTE DU CONFLENT, spécialisée dans construction et la pose de charpentes bois et la construction de maisons à ossature bois.

DIT que la Commission Développement économique du 11 septembre 2023 a pris acte du désistement de la SCI SAN BARTHOMEU sur le lot 12 et a donné un avis favorable à l'acquisition de ce lot par la SCI LE TRIANGLE pour un montant 43 335 € HT conformément à l'avis des Domaines joint à la présente délibération.

RAPPELLE au conseil communautaire les clauses suivantes à respecter pour toute attribution de lot, dans une volonté de structurer l'offre commerciale, artisanale, industrielle et de services sur la zone d'activités :

- Mise en place d'un pacte de préférence au bénéfice de la Communauté de Communes ou de tout acquéreur potentiel proposé par cette dernière en cas de revente du terrain, construit ou non, par l'acquéreur potentiel pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte définitif ;
- Inscription dans l'acte de l'obligation pour l'acquéreur de construire son atelier dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte définitif. Dans le cas contraire, la Communauté de Communes pourra racheter le terrain à prix coûtant ;
- Mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du Conseil Communautaire et la signature du sous-seing privé, à défaut la Communauté de Communes se réserve le droit de remettre le bien à la commercialisation.

DEMANDE à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité.

DECIDE :

- d'annuler la décision du Conseil communautaire du 26 janvier 2023 qui attribue le lot n°12 à la SCI SAN BARTHOMEU,
- de valider l'attribution du lot n°12 de la ZAE VENTA FARINES de Vinça à la SCI LE TRIANGLE pour un montant de 43 335 € HT.

APPROUVE l'application des clauses suivantes liées à l'attribution de chaque lot :

- Mise en place d'un pacte de préférence au bénéfice de la Communauté de Communes ou de tout acquéreur potentiel proposé par cette dernière en cas de revente du terrain, construit ou non, par l'acquéreur potentiel pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte définitif ;
- Inscription dans l'acte l'obligation pour l'acquéreur de construire son atelier dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte définitif. Dans le cas contraire, la Communauté de Communes pourra racheter le terrain à prix coûtant ;
- Mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du Conseil Communautaire et la signature du sous-seing privé, à défaut la Communauté de Communes se réserve le droit de remettre le bien à la commercialisation.

DESIGNE Maître Cécile MARTY, comme notaire dans cette affaire

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces utiles concernant ce dossier

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Le 09 octobre 2023,

Pour extrait, certifié conforme,

Le Président,

Jean-Louis JALLAT.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques des
Pyrénées-Orientales

Pôle d'évaluation domaniale de PERPIGNAN

4 BOULEVARD KENNEDY 66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 29

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe QUINTA

téléphone : 04 68 08 10 29

courriel : christophe.quinta@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2022-66230-61422

Perpignan le 01/09/2022

*La Directrice départementale des
Finances Publiques des Pyrénées-
Orientales à*

Monsieur le Président de la
Communauté de communes Conflent
Canigo

66500 PRADES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

TERRAINS A BÂTIR EN ZAE DE VINÇA (LOTS)

Adresse du bien :

Avenue du Général de Gaulle

66320 VINÇA

Valeur vénale :

Cf infra paragraphe 8

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.



1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes CONFLENT CANIGO
affaire suivie par : Monsieur Stéphane PENDARIES

2 – DATE

de consultation : 08/08/2022
de réception : 08/08/2022
de dossier en état : 08/08/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Vente des parcelles suite à la création d'une Zone d'Activités Économiques à VINCA.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles : Avant projet AA 4 - 5 - 15 - 19 - 20 - 25 - 26 et 30

Le bien consiste en la zone d'activités économiques nouvellement créée avec la création de 19 lots à bâtir.

Les lots iront de 204 m² à 1870 m².

Lot 1 : 394 m² ; Lot 2 : 215 m² ; Lot 3 : 204 m² ; Lot 4 : 205 m² ; Lot 5 : 208 m² ; Lot 6 : 460 m² ;
Lot 7 : 511 m² ; Lot 8 : 420 m² ; Lot 9 : 854 m² ; Lot 10 : 960 m² ; Lot 11 : 1870 m² ; Lot 12 : 963
m² ; Lot 13 : 540 m² ; Lot 14 : 549 m² ; Lot 15 : 729 m² ; Lot 16 : 1040 m² ; Lot 17 : 419 m² ; Lot
18 : 824 m² ; Lot 19 : 564 m² .

Les lots seront vendus viabilisés et desservis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO

Biens vendus libres

6 – URBANISME – RÉSEAUX

ZONE 2AU1E DU PLUI; Règlement de la ZAE applicable 10 ans soit jusqu'au 12/11/2030.

Tous réseaux

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

SANS OBJET

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Par comparaison.

La valeur vénale de ces lots peut être fixée ainsi :

40 € HT/m² : Surface > 1200 m²

45 € HT/m² : Surface entre 800 et 1200 m²

50 € HT/m² : Surface entre 500 et 800 m²

55 € HT/m² : Surface < 500 m²



9 – DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques des Pyrénées-Orientales
et par délégation,
Christophe QUINTA
Inspecteur,