





**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.

**PROPOSE** au conseil :

- D'annuler l'attribution du lot n°10 à M. Michel DEIXONNE,
- De valider l'attribution du lot n°10 de la ZAE VENTA FARINES de Vinça à la SCI SAN BARTHOMEU.

**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 29 septembre 2022 qui attribue le lot n°10 à M. Michel DEIXONNE,
- de valider l'attribution du lot n°10 de la ZAE VENTA FARINES de Vinça à la SCI SAN BARTHOMEU pour un montant de 43.200 € HT conformément à l'avis des Domaines joint à la présente.

**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 9 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@dgfip.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 m<sup>2</sup> à 1870 m<sup>2</sup>.

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

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/m<sup>2</sup> : Surface > 1200 m<sup>2</sup>

45 € HT/m<sup>2</sup> : Surface entre 800 et 1200 m<sup>2</sup>

50 € HT/m<sup>2</sup> : Surface entre 500 et 800 m<sup>2</sup>

55 € HT/m<sup>2</sup> : Surface < 500 m<sup>2</sup>



## 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,