

REPUBLIQUE FRANÇAISE <small>OO OO OO OO OO OO OO</small> DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES <small>OO OO OO OO OO OO OO</small> COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ <small>OO OO OO OO OO OO OO</small> SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022
Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 45 Ont participé au vote : 57 Pour : 57 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 22 septembre 22	L'an deux mille VINGT DEUX et le VINGT NEUF 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.
Objet : <p style="text-align: center;">ZAE « Venta Farines » à VINÇA</p> <p style="text-align: center;">Attribution les lots et des tarifs des terrains de la ZAE Venta Farines à Vinça</p>	ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Michel LLANAS, Johanna MESSAGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Roger PAILLES, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Chantal CALVET, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Anne LAUBIES, Gérard QUES, Christian TRIADO, Jean-Louis JALLAT, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Corinne DE MOZAS, Agnès ANCEAU-MORER, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, David MONTAGNE, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Christelle LAPASSET, Olivier GRAVAS, Jean-Louis SALIES, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Henri GUITART, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, Patrick LECROQ, René DRAGUE, Bruno GUERIN. ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Françoise ELLIOTT était représentée par Cédric TAMISIER, ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Stéphane GILMANT a donné procuration à Olivier GRAVAS, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Christian TRIADO, Thierry BEGUE a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT, Guy PEIX a donné procuration à Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Claire LAMY a donné procuration à Corinne DE MOZAS, Jean MAURY a donné procuration à Christelle LAPASSET, Jean SERVAT a donné procuration à Roger PAILLES, Nicole BEAUX a donné procuration à Bruno GUERIN, Raphaël VIGIER a donné procuration à Henri GUITART, Marie-France MARTIN a donné procuration à René DRAGUE, ABSENTS EXCUSES : Sébastien NENS, Philippe DORANDEU, Yaël DELVIGNE, Guy CASSOLY, Jean-Luc BLAISE, André ARGILES, Éric RODRIGUEZ, Jean CASTEX, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Guy BOBE, Alain ESTELA, Robert JASSEREAU.
N° d'Ordre : 276-22	
Secrétaire de Séance : Christelle LAPASSET	

Le Président,

PROPOSE au conseil de valider l'attribution des terrains et des tarifs de la ZAE Venta Farines à Vinça comme proposé ci-dessous,

INDIQUE que les tarifs ci-dessous, validés par le conseil communautaire du 14 avril 2022, ont été confortés par l'avis des Domaines

Surface	<500m ²	500 à 800	800 à 1200	>1200
Prix en € HT/m ²	55 €	50 €	45 €	40 €

PRECISE qu'un comité de sélection s'est réuni pour l'attribution des lots aux entreprises suite à un appel à candidature.

Un système de notation avec application de critères de sélection, validés en conseil communautaire du 14 avril 2022, a permis de répartir les candidats le cas échéant.

La répartition proposée par le comité de sélection a été validée par la commission développement économique du 13 juin 2022.

DIT QU'un nouveau métrage des surfaces réalisé par l'expert géomètre et reçu le 22 juin 2022, a eu pour conséquence de modifier légèrement le prix de certains terrains proposés aux entreprises.

La commission développement économique du 5 septembre 2022 a conforté l'attribution des lots proposée le 13 juin et validé les nouveaux tarifs suite à la modification des surfaces.

Cependant le 23 septembre 2022, l'acquéreur du lot 17 a souhaité se défaire de ce lot pour se positionner sur le lot 7, plus grand et donc plus à même de pouvoir accueillir son projet de bâtiment. Le lot 7 étant disponible, il est tout à fait possible de satisfaire cette demande.

DONNE LECTURE des attributions et des tarifs suivants :

	NOM DES ENTREPRISES	Surface en m²	Tarif <500m² 55 €/m²	Tarif 500 à 800 m² 50 €/m²	Tarif 800 à 1200 m² 45 €/m²	Tarif >1200 m² 40 €/m²
Lot 1		394	21 670 €			
Lot 2		215	11 825 €			
Lot 3		204	11 220 €			
Lot 4		205	11 275 €			
Lot 5		208	11 440 €			
Lot 6		460	25 300 €			
Lot 7	SCI RABAT Menuiseries Vinçannaises	511		25 550 €		
Lot 8		420	23 100 €			
Lot 9	ZANTE TP - SCI MZ	854			38 430 €	
Lot 10	SAS DEIXONNE BIO Michel DEIXONNE	960			43 200 €	
Lot 11	Pépinière du Conflent SCI Pépi & Cie	1870				74 800 €
Lot 12		963			43 335 €	
Lot 13		540		27 000 €		
Lot 14	GUARA	549		27 450 €		
Lot 15	Métallerie RUIZ - SCI JRMF	729		36 450 €		
Lot 16	Métallerie RUIZ - SCI JRMF	1040			46 800 €	
Lot 17		419	23 045 €			
Lot 18	MLTP	824			37 080 €	
Lot 19	Ferronnerie/métallerie M Sébastien GARDELLA	564		28 200 €		

PROPOSE au conseil afin de mieux organiser la structuration de l'offre commerciale, artisanale, industrielle et de services sur la zone d'activité, de compléter la délibération et de prévoir 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 limitée de 10 ans à compter de la signature de l'acte définitif.

PROPOSE également d'inscrire 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.

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,

APPROUVE la mise en place du pacte de préférence comme proposé par son Président pour une durée de 10 ans et l'inscription dans l'acte pour l'acquéreur de construire son atelier dans un délai de 2 ans à compter de la signature, tel présenté par le Président.

DECIDE de valider l'attribution des lots des terrains de la ZAE Venta Farines à Vinça, ainsi que les tarifs tels que présentés par son Président.

DESIGNE la SCP JANER, 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, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.

Le 05 octobre 2022.
Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,
Jean-Louis JALLAT.





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 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,

