

| | |
|--|---|
| <p>REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>oo oo oo oo oo oo oo</p> <p>DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES</p> <p>oo oo oo oo oo oo oo</p> <p>COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p> | <p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p> <p>oo oo oo oo oo oo oo</p> <p>SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022</p> |
| <p>Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 45 Ont participé au vote : 57 Pour : 56 Contre : 0 Abstention : 1 Date de la convocation : 22 septembre 22</p> | <p>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.</p> |
| <p>Objet :</p> <p style="text-align: center;">Vente lots 18 et 19 ZAC Gibraltar</p> <p>N° d'Ordre : 278-22</p> | <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.</p> <p>ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Françoise ELLIOTT était représentée par Cédric TAMISIER,</p> <p>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 PELX 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,</p> <p>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 ESTELÀ, Robert JASSEREAU.</p> |
| <p>Secrétaire de Séance : Christelle LAPASSET</p> | |

Le Président,

PROPOSE au conseil de valider la vente des lots 18 et 19 de la ZAC Gibraltar à l'entreprise COMERO via la société SAS GIBRALTAR pour un montant de 102 420 €, (2.276 m² au tarif de 45 €/m²), cadastrés comme suit :

- Le lot 18 regroupe les parcelles AH 405 – 347 -387 – 402,
- Le lot 19 regroupe les parcelles AH 388 – 348 – 406.

PRECISE que le tarif de 45 €/m² a été défini par la Communauté de communes conformément à l'avis des Domaines en date du 6 septembre 2022.

DIT que la SAS GIBRALTAR s'engage à revendre les-dits terrains pourvus de construction à des

DIT que la Commission Développement Economique, réunie le 5 septembre 2022, a émis un avis favorable à la vente des lots 18 et 19 de la ZAC Gibraltar à l'entreprise COMERO pour un montant de 102 420 €

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 valablement, 56 voix POUR et 1 ABSTENTION.

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 vendre les lots 18 et 19 de la ZAC Gibraltar à la SAS GIBALTAR, à savoir 2.276 m² au tarif de 45 €/m² représentant un montant total de 102 420 €, cadastrée comme suit :

- Le lot 18 regroupe les parcelles AH 405 – 347 -387 – 402,
- Le lot 19 regroupe les parcelles AH 388 – 348 – 406.

ANNEXE l'avis des Domaines à la présente délibération.

DESIGNE la SCP JANER, notaire dans cette affaire.

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération.

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

Le 05 octobre 2022.

**Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,**

Jean-Louis JALLAT.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Gestion publique
Service : FRANCE DOMAINE
Adresse : 4bd KENNEDY 66000 PERPIGNAN
Téléphone : 04 68 08 10 20

Le 06/09/2022

*Madame la Directrice départementale des Finances
Publiques des Pyrénées-Orientales*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : CHRISTOPHE QUINTA
Téléphone : 04 68 08 10 29
Courriel : christophe.quinta@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. 2022-66149-65697

Monsieur Le Président

Communauté de communes Conflent-Canigo

Château Pams-Route de RIA

66500 PRADES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS A BÂTIR EN ZAC DE GIBRALTAR

ADRESSE DU BIEN : ALLÉE ANNA ROCA ROSTAIN 66500 PRADES

Valeur vénale : 102 420 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes Conflent
Canigo

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Monsieur le Directeur Général des Services

2 – Date de consultation

01/09/2022

Date de réception

01/09/2022

Date de constitution du dossier « en état »

01/09/2022

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

Cession de lots de terrains à bâtir artisanaux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

LES PARCELLES FONT PARTIES D'UN ENSEMBLE DE LOT DANS LA ZONE D'ACTIVITÉ GIBRALTAR À PRADES.

CES TERRAINS ONT VOCATION À PERMETTRE L'INSTALLATION D'ENTREPRISES/ LES TERRAINS SONT À LA VENTE.

LES PARCELLES FONT PARTIE D'UN ENSEMBLE DE LOTS (2 LOTS) DANS LA ZONE D'ACTIVITÉ DE GIBRALTAR À PRADES.

CES TERRAINS ONT VOCATION À PERMETTRE L'INSTALLATION D'ENTREPRISES. PAS DE NOUVELLES HABITATIONS POSSIBLE.

LES TERRAINS SONT À LA VENTE. LE LOT 18 REGROUPE LES PARCELLES AH 405 - 347 - 387 - 402 LE LOT 19 REGROUPE LES PARCELLES AH 388 - 348 - 406 LES LOTS FONT UNE SURFACE TOTALE DE 2276 M². (LOT 18 : 1200 M², LOT 19 : 1076 M²)

5 – SITUATION JURIDIQUE

propriétaire : communauté de communes

situation d'occupation : Biens vendus libres

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZAC de GIBRALTAR

Zone Uec du PLUi

Terrains viabilisés et desservis

PPR zone blanche

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode dite de comparaison directe

Au vu du marché immobilier local, le prix négocié entre les parties soit 102 420 € HT

pourra être accepté.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques,

Christophe QUINTA

