

REPUBLIQUE FRANÇAISE <small>03 00 00 00 00 00 00</small> DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES <small>00 00 00 00 00 00 00</small> COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ <small>00 00 00 00 00 00 00</small> SEANCE DU 07 MARS 2024
Nombre de Conseillers en exercice : 21 Présents à la séance : 48 Ont participé au vote : 57 Pour : 57 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 29 février 2024	L'an deux mille VINGT QUATRE et le SEPT MARS , 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 du lot n°8</p>	ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Johanna MESSEGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Roger PAILLES, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Chantal CALVET, Jean-Pierre VILLELONGUE, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Thierry BEGUE, Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Agnès ANCEAU-MORER, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, David MONTAGNE, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Christelle LAPASSET, Olivier GRAVAS, Jean-Louis SALIES, Claude SIRE, Jean SERVAT, Serge BOYER, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, Patrick LECROQ, Bruno GUERIN, Lucette ORTIZ CASTILLO, René DRAGUE.
N° d'Ordre : 64-24	ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Michel LLANAS était représenté par Frédéric GALIBERT, Marie-Edith PERAL était représentée par Erk CHATELUS.
Classification @ctes : 3.2 Aliénations	ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Jean-Louis BOSC a donné procuration à Gérard QUES, Jean-François LABORDE a donné procuration à Claude SIRE, Guy CASSOLY a donné procuration à Aude VIVES, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Christian TRIADO, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Roger PAILLES, Etienne TURRA, a donné procuration à Agnès ANCEAU-MORER, Corinne DE MOZAS a donné procuration à Bernard LAMBERT, Nathalie CORNET a donné procuration à Gladys DA SILVA, Claire LAMY a donné procuration à Thérèse GOBERT-FORGAS, Laurent CHARCOS a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Jean MAURY a donné procuration à Christelle LAPASSET, André JOSSE a donné procuration à Jean-Pierre VILLELONGUE, Jean-Jacques ROUCH a donné procuration à René DRAGUE, Henri GUITART a donné procuration à Patrice ARRO.
Secrétaire de Séance : Ahmed BEKHEIRA	ABSENTS EXCUSES : Sébastien NENS, Philippe DORANDEU, Anne LAUBIES, Yaël DELVIGNE, André ARGILES, Laurent ALOZY, Jean-Christophe JANER, Jean CASTEX, Françoise ELLIOTT, Jean-Marie MAYDAT, Guy BOBE, Alain ESTELA, Raphaël VIGIER, Robert JASSEREAU.

Le Président,

PROPOSE au conseil

- D'annuler l'attribution du lot 8 à l'entreprise Santiago Torregrosa via la SCI Cyrus (décidée en conseil communautaire du 01/12/2022) suite au désistement de cette dernière ;
- D'attribuer le lot 8 de la ZAE Venta Farines de Vinça à l'entreprise DIAG AMS IMMO

INDIQUE que suite au désistement de l'entreprise Santiago Torregrosa à l'acquisition du lot 8, le comité de sélection des candidats à l'acquisition des terrains de la ZAE Venta Farines à Vinça, réuni le 31 janvier 2024, a examiné la candidature de l'entreprise DIAG AMS IMMO, diagnostiqueur immobilier originaire de Canohès, pour l'acquisition du lot 8 et a émis un avis favorable à cette attribution ;

PRECISE que la Commission développement économique du 8 février 2024 a également donné un avis favorable à l'attribution du lot 8 à l'entreprise DIAG AMS IMMO pour un montant de 23 100 € HT



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 valablement, à l'unanimité.

DECIDE :

- d'annuler l'attribution du lot 8 à l'entreprise Santiago Torregrosa via la SCI Cyrus,
- de valider l'attribution du lot 8 à l'entreprise DIAG AMS IMMO pour un montant 23 100 € HT via la SCI MARNI-SANDID.

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 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 sur la minute.

Le 19 Mars 2024.
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 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/m ² : Surface > 1200 m ² |
| 45 € HT/m ² : Surface entre 800 et 1200 m ² |
| 50 € HT/m ² : Surface entre 500 et 800 m ² |
| 55 € HT/m ² : Surface < 500 m ² |



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,