



<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>00 00 00 00 00 00 00</p> <p>DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES</p> <p>00 00 00 00 00 00 00</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>00 00 00 00 00 00 00</p> <p>SEANCE DU 26 JANVIER 2023</p>
<p>Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 46 Ont participé au vote : 56 Pour : 56 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 18 JANVIER 2023</p>	<p>L'an deux mille VINGT TROIS et le VINGT SIX JANVIER, 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</p> <p style="text-align: center;">« Venta Farines » à VINÇA</p> <p style="text-align: center;">Attribution du lot n° 14</p> <p>N° d'Ordre : 13-23</p>	<p>ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVÉAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Daniel ASPE Roger PAILLES, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Chantal CALVET, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Corinne DE MOZAS, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Jean-Christophe JANER, Nathalie CORNET, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, André JOSSE, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Henri GUITART, Pierre SERRA, Patrick LECROQ, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN.</p> <p>ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Michel LLANAS était représenté par Frédéric GALIBERT</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Johanna MESSAGER a donné procuration à Aude VIVES, Stéphane GILMANT a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Guy CASSOLY a donné procuration à Anne LAUBIES, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Daniel ASPE, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Louis SALIES, Agnès ANCEAU-MORER a donné procuration à Etienne TURRA, David MONTAGNE a donné procuration à Nathalie CORNET, Françoise ELLIOTT a donné procuration à Jean-Luc BLAISE, Jean MAURY a donné procuration à Josette PUJOL, Christine HIERREZUELO a donné procuration à Henri GUITART.</p> <p>ABSENTS EXCUSES : Sébastien NENS, Patrice ARRO, Philippe DORANDEU, Yaël DELVIGNE, Thierry BEGUE, André ARGILES, Guy PEIX, Jean CASTEX, Claire LAMY, Christelle LAPASSET, Jean-Marie MAYDAT, Alain ESTELA, Serge BOYER, Raphaël VIGIER, Robert JASSEREAU.</p>
<p>Secrétaire de Séance : Bernard LAMBERT</p>	

Le Président,

PROPOSE au conseil :

- D'annuler l'attribution du lot 14 à l'entreprise GUARA,
- De valider l'attribution :
 - o Du lot n°14 de la ZAE VENTA FARINES de Vinça à l'entreprise ARTIS'ALU GIACOMAZZI.

PRECISE que l'entreprise GUARA, bénéficiaire du lot 14 à la suite de la délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022, s'est désistée en date du 4 janvier 2023.

INDIQUE que le comité de sélection des candidats à l'acquisition des terrains de la ZAE Venta Farines à Vinça, réuni le 5 janvier 2023, a examiné la candidature de l'ARTIS'ALU GIACOMAZZI à l'acquisition respective du lot 14 et a validé ces attributions.



PRECISE que la Commission Développement économique du 9 janvier 2023 a donné un avis favorable à l'acquisition :

- Du lot n°14 par l'entreprise « ARTIS'ALU GIACOMAZZI » pour un montant de 27 450 € HT via la SCI CALIA.

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,

ACCEPTTE d'annuler l'attribution du lot 14 à l'entreprise GUARA.

DECIDE de valider l'attribution :

- Du lot n°14 à l'entreprise « ARTIS'ALU GIACOMAZZI » pour un montant de 27 450 € HT via la SCI CALIA.

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. L'avis du service des Domaines est joint à la présente délibération.

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 13 février 2023.
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,