



<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>00 00 00 00 00 00</p> <p>DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES</p> <p>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</p> <p>SEANCE DU 1^{er} DECEMBRE 2022</p>
<p>Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 44 Ont participé au vote : 55 Pour : 54 Contre : 0 Abstention : 1 Date de la convocation : 24 novembre 22</p>	<p>L'an deux mille VINGT DEUX et le PREMIER DECEMBRE, 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 de terrains ZAE de VINÇA</p> <p>N° d'Ordre : 344 -22</p>	<p>ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVEAU, Patrick MARCEL, Johanna MESSAGER, Roger PAILLES, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Chantal CALVET, Jean-Pierre VILLELONGUE, Guy CASSOLY, Jean-Luc BLAISE, Anne-Marie CANAL, Gérard QUES, Christian TRIADO, Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Agnès ANCEAU-MORER, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Françoise ELLIOTT, Jean MAURY, Olivier GRAVAS, Jean-Louis SALIES, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Henri GUITART, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN.</p> <p>ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS,</p> <p>ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Josette PUJOL a donné procuration à Gérard QUES, Daniel ASPE a donné procuration à Patrick MARCEL, Jean-François LABORDE a donné procuration à Jean-Luc BLAISE, Anne LAUBIES a donné procuration à Guy CASSOLY, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Anne-Marie CANAL, Guy PEIX a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Laurent CHARCOS a donné procuration à Nathalie CORNET Claire LAMY a donné procuration à Bernard LAMBERT, Christelle LAPASSET a donné procuration à Jean MAURY, Thierry BEGUE a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Raphaël VIGIER a donné procuration à Henri GUITART.</p> <p>ABSENTS EXCUSES : Sébastien NENS, Michel LLANAS, Patrice ARRO, Yaël DELVIGNE, André ARGILES, Jean CASTEX, Corinne DE MOZAS, Gladys DA SILVA, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Guy BOBE, Alain ESTELA, Nicole BEAUX, Patrick LECROQ, Robert JASSEREAU.</p>
<p>Secrétaire de Séance : Stéphane GILMANT</p>	

Le Président,

PROPOSE au conseil de valider la vente du lot n°8 de la ZAE VENTA FARINES de Vinça à M. Santiago TORREGROSA

INDIQUE que le comité de sélection des candidats à l'acquisition des terrains de la ZAE Venta Farines à Vinça, réuni le 8 novembre 2022, a examiné la candidature de M. Santiago TORREGROSA à l'acquisition du lot n°8 et a validé cette acquisition.

PRECISE que le l'objectif de cette acquisition est l'installation d'un cabinet de kinésithérapie comportant 6 kinésithérapeutes

DIT que cette candidature permet une diversification des activités présentes sur la zone et générera un afflux de client qui ne pourra être que profitable aux autres entreprises de la ZAE



SUGGERE la mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du conseil communautaire d'attribuer un lot et la signature du sous-seing privé afin de ne pas immobiliser les terrains attribués sans limite de temps

INDIQUE que la Commission Développement économique du 10/11/2022 a donné un avis favorable à l'acquisition du lot n°8 par Monsieur Santiago TORREGROSA pour un montant de 23 100 € HT et à la mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du conseil communautaire d'attribuer un lot et la signature du sous-seings privé correspondant

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 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, par 54 voix POUR et 1 ABSENTION.

DECIDE de valider la vente du lot n°8 de la ZAE Venta Farines de Vinça d'une surface de 420 m² à M. Santiago TORREGROSA, via la SCI CYRUS, pour un montant de 23 100 € HT et la mise en place d'un délai de 3 mois entre la décision du Conseil Communautaire et la signature du sous-seing privé tels que présentés par son Président.

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 que présenté par le Président.

DIT QUE le tarif est conforme à l'avis du Domaine.

DESIGNE la SCP JANER, comme notaire dans cette affaire.

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces utiles et actes à intervenir 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 15 décembre 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 VINCA (LOTS)

Adresse du bien :

Avenue du Général de Gaulle

66320 VINCA

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,