

2. Développement Économique – Hôtels d’entreprises – ZAE Moulin d’Ecalles 1 – Cession hôtel d’entreprises communautaire à la société AU PAIN CAMPOIX.

Délibération 2023-10-02-104

Rapport

Rapporteur	M. BONHOMME
Nombre de conseillers en exercice	84
Nombre de conseillers présents	62
Nombre de pouvoirs	13
Nombre de votants	75

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Patrice BONHOMME, Vice-président en charge du développement économique et de la promotion du tourisme, qui rappelle que l’hôtel d’entreprises communautaire situé dans la ZAE Moulin Ecalles 1 sur la commune de La-Rue-Saint-Pierre (76 690) hébergeait depuis de nombreuses années la société TOUPARGEL, spécialisée dans la livraison de produits frais et surgelés. Devenue Place du Marché en 2021, l’entreprise a été liquidée le 13 janvier dernier.

Ainsi, ce bâtiment d’une surface utile de 910 m² est, à ce jour, vacant et est situé sur la parcelle cadastrée section ZH n° 39, d’une superficie de 3 585 m².

Sur le court terme, de nombreux travaux devront être programmés sur ce local qui est vieillissant. En outre, il ne remplit pas sa fonction d’« hôtel d’entreprises », la même société ayant occupé le bâtiment depuis plusieurs années.

Afin de poursuivre la stratégie de la Communauté de Communes de vendre une partie de son patrimoine constitué d’hôtels d’entreprises vieillissants, ne remplissant plus leur vocation première, il est donc proposé de vendre ce bâtiment, comme ce fut le cas pour l’autre hôtel entreprises situé sur la même ZAE.

L’entreprise AU PAIN CAMPOIX représentant « La Maison Vatelier », spécialisée dans la pâtisserie et la boulangerie, a contacté la Communauté de Communes pour acquérir ce bien. En pleine croissance, avec des sites sur Quincampoix et sur Rouen, l’entreprise veut se développer et optimiser sa chaîne de production en devenant propriétaire de ce local. Elle comptabilise une cinquantaine de salariés (70 avec les apprentis). L’effectif dans ce nouveau local s’élèvera à 35.

Dans ce contexte, afin de poursuivre la vente de ce patrimoine communautaire vieillissant, d’encourager l’ancrage d’une entreprise en devenir sur le territoire, et de participer à son développement, il est proposé de vendre ce bien à la société AU PAIN CAMPOIX, en l’état, au prix évalué par le service du Domaine, à savoir 450 000 € TTC.

Vu

- Le plan de localisation de l'hôtel d'entreprises ;
- L'estimation des domaines en date du 29 juin 2023 ;

Délibération

Après avoir pris connaissance du rapport du Vice-Président et du plan de localisation de l'hôtel d'entreprises, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires pour la vente à intervenir de la parcelle cadastrée section ZH n° 39, d'une superficie de 3 585 m², dans la ZAE Moulin d'Ecalles 1 sur la commune de La-Rue-Saint-Pierre (76 690), au profit de la société AU PAIN CAMPOIX, dont le siège social est situé 27 Place de La Mairie à QUINCAMPOIX (76 230). Le montant de la vente s'élève à 450 000 € TTC.
- D'autoriser la substitution de toute autre entité juridique dans les mêmes conditions et notamment toutes les sociétés de crédit-bail immobilier ;
- De désigner Maître DAMOURETTE situé à Cailly pour la rédaction et la signature de la promesse de vente et de l'acte de vente à intervenir ;
- D'autoriser le Président ou son représentant à engager les recettes correspondantes, ainsi que leur imputation sur le BP 2023 du Budget Annexe « Hôtels d'Entreprises ».

Nombre de votants	75
Votes pour	75
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,


Eric HERBET



Le secrétaire de séance


Julien CORDIER