

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 mai 2023

7. Développement Économique – ZAE POLEN 2 – Cession des lots 24 et 25 à la société FINANCIÈRE NIORT SA – Autorisation du Président à résilier l'ancienne promesse de vente sur le lot 9 et signer la nouvelle promesse de vente et la vente sur les lots 24 et 25 avec la société FINANCIERE NIORT SA.

Délibération B 2023-05-30-049

Rapport

Rapporteur	M. BONHOMME
Nombre de conseillers en exercice	25
Nombre de conseillers présents	24
Nombre de pouvoirs	0
Nombre de votants	24

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Patrice BONHOMME, Vice-Président en charge du Développement Économique, qui rappelle qu'une promesse de vente a été signée avec la société FINANCIERE NIORT SA, portant sur le lot n°9 de la tranche 1 de la ZAE POLEN 2 à Eslettes.

Cette holding souhaitait construire un bâtiment pour le louer à la société DPAN, spécialisée dans le remanufacturing de pièces automobiles, installée actuellement à Rouen avenue du Mont Riboudet dans les mêmes locaux que la société NIORT FRERES DISTRIBUTION.

Cependant, le gérant de FINANCIERE NIORT SA a sollicité la Communauté de Communes afin d'acquérir une surface plus importante que celle du lot 9 (6 415 m²) pour environ 1 hectare. La surface du lot 9 ne lui permettant de développer son projet immobilier très créateur d'emplois (environ 70 emplois).

Celle-ci n'étant plus disponible sur la tranche 1, il convient de le positionner sur la tranche 2 sur les lots 24 et 25 d'une superficie d'environ 6 976 m² et 3 999 m².

Les lots n°24 et 25, d'une superficie totale d'environ 10 975 m², sont à détacher des parcelles cadastrées section ZI n°8 et 9.

Il est donc proposé de résilier la promesse de vente portant sur le lot 9 et de vendre les lots 24 et 25 à la société FINANCIERE NIORT SA, au prix de 45 € HT/m² conformément au prix de vente délibéré en Bureau Communautaire le 30 mai 2023, soit environ 493 875 € HT (592 650 € TTC).

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 22 mai 2023 ;

Vu le plan de commercialisation de la ZAE POLEN 2 ;

Délibération

Après avoir pris connaissance du rapport du Vice-Président et du plan de commercialisation de la ZAE POLEN 2, le Bureau Communautaire le Bureau Communautaire, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires pour :
 - La résiliation de la promesse de vente à intervenir portant sur le lot 9 signée avec FINANCIERE NIORT SA le 16 juin 2022 (concomitamment à la nouvelle promesse de vente à intervenir pour les lots 24 et 25),
 - La vente à intervenir des lots 24 et 25 dans la ZAE POLEN 2 sur la commune d'Eslettes (76 710) au profit de la société FINANCIERE NIORT SA, dont le siège social est situé 154 avenue du Mont Riboudet à Rouen (76 000). Cette vente porte sur une partie des parcelles cadastrées section ZI n°8 et 9 pour environ 10 975 m², au prix de 45 € HT /m² soit environ 493 875 € HT (592 650 € 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 Desbrueres situé à Isneauville pour la rédaction et la signature de la résiliation de la promesse de vente portant sur le lot 9 ainsi que la rédaction et la signature de la promesse de vente et de l'acte de vente à intervenir pour les lots 24 et 25 ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à engager les recettes correspondantes, ainsi que leur imputation sur le budget primitif du budget annexe « ZAE du Polen 2 ».

Nombre de votants	24
Votes pour	24
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,

Éric HERBET



Le Secrétaire de séance



Georges MOLMY