

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 Juin 2023

1. Développement Économique – ZAE POLEN 2 – Cession du lot 2 à la SCI DBC IMMOBILIER (Burger Factory) – Autorisation du Président à signer la promesse de vente et la vente.

Délibération B 2023-06-27-056

Rapport

Rapporteur	M. HERBET
Nombre de conseillers en exercice	25
Nombre de conseillers présents	15
Nombre de pouvoirs	3
Nombre de votants	18

Monsieur le Président, en l'absence de Monsieur Patrice BONHOMME, Vice-président en charge du développement économique et de la promotion du tourisme, indique que le gérant de la Société Civile Immobilière DBC IMMOBILIER devait acquérir le lot n°13 dans la ZAE POLEN 2, à Eslettes, afin d'installer l'enseigne normande de restauration « Burger Factory », spécialisée dans la fabrication de burgers, à base de produits locaux.

Le Bureau Communautaire a délibéré en ce sens le 02 décembre 2022.

Cependant, le gérant n'a pas trouvé de franchisé acceptant de s'implanter sur le lot 13. Tous les prospects rencontrés manifestaient un réel intérêt pour la ZAE POLEN 2 mais pas pour le lot 13 qu'ils considéraient avoir un emplacement non stratégique et non visible.

A l'origine, il voulait acquérir le lot 2 de la ZAE POLEN 2 très visible depuis la RD 927 et l'A 151. Toutefois, sa candidature n'avait pas été retenue car le projet était peu dense et peu créateur d'emplois.

Le gérant a donc revu son projet à plus grande échelle, et a décidé de réaliser un projet mixte comprenant le restaurant mais également un centre de formation pour les futurs employés, des différents restaurants. De plus, il souhaite dans le programme intégrer des locaux pour installer le siège social de l'enseigne Burger Factory.

Ainsi, ce nouveau projet redimensionné permettra d'installer sur la ZAE POLEN 2 environ 50 personnes (dont 20 créations d'emplois) et d'offrir un service de proximité de restauration aux salariés de la zone.

C'est pourquoi il est proposé de céder le lot 2, cadastré ZI n°70, d'une surface de 5 265 m², à la Société Civile Immobilière DBC IMMOBILIER et de remettre en commercialisation le lot 13.

Il est donc proposé de vendre ce bien à la Société Civile Immobilière DBC IMMOBILIER au prix de 45 € HT/m², conformément au prix de vente délibéré en Bureau Communautaire le 26 février 2019, soit 236 925 € HT (284 310 € TTC).

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 26 janvier 2023 ;

Vu le plan de commercialisation de la ZAE POLEN 2 ;

Délibération

Après avoir pris connaissance du Président et du plan de commercialisation de la ZAE POLEN 2 le Bureau 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 ZI n°70 d'une superficie totale de 5 265 m², dans la ZAE POLEN 2 sur la commune d'Eslettes (76 710), au profit de la Société Civile Immobilière DBC IMMOBILIER, dont le siège social est situé 152 route de Paris à Mesnil Esnard (76 240).
Le montant de la vente s'élève à 236 925 € HT soit 284 310 € 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 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.

Nombre de votants	18
Votes pour	18
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté.



Éric HERBET



Le Secrétaire de séance



Jean-Jacques BOUTET