

DÉLIBÉRATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 15 avril 2024

> *Pôle de Buchy* > Siège social
252, route de Rouen, 76750 BUCHY

Nombre de Conseillers : **25**

En exercice : **25**

Présents : **19**

Pouvoirs : **3**

Absents : **6**

Nombre de votants : **22**

Numéro
B2024-04-15-039

Point de l'ordre du jour
1

Objet
**Développement Économique
– ZAE POLEN 2
– Cession du lot 9 à la
société AXATOM
DEVELOPPEMENT NORD
OUEST – Autorisation du
Président à signer la
promesse de vente et la
vente.**

Date de convocation
05 avril 2024

Affichage de la convocation
05 avril 2024

Rapporteur
Monsieur BONHOMME

L'an deux mil vingt-quatre, le 15 avril à 18h00, se sont réunis à la Mairie de Quincampoix, sous la présidence de Monsieur Éric HERBET, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Jean-Pierre CARPENTIER** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

M. VALLEE Serge, M. NAVE Alain, Mme FOURNEAUX Béatrice, M. GUTIERREZ Denis, M. VINCENT Philippe, Mme THIERRY Nathalie, M. LEMETAIS Dany, M. LEGER Bruno, M. BRUNET Bernard, M. OCTAU Nicolas, M POISSANT Christian, M BONHOMME Patrice, M. SAGOT Pascal, M LESELLIER Paul, M. AGUADO Anthony ; M HERBET Éric, M. CARPENTIER Jean-Pierre, M. DELNOTT François, M. MOLMY Georges

Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. BOUTET Jean-Jacques a donné pouvoir à M. GUTIERREZ Denis
Mme DURAMÉ Delphine a donné pouvoir à M HERBET Éric
M. CAJOT Norbert a donné pouvoir à M. CARPENTIER Jean-Pierre

Membre absents excusés :

M. PICARD Philippe, M. ALIX Dominique, M. GOSSE Emmanuel

Monsieur le Président cède la parole à Monsieur Patrice BONHOMME, Vice-Président en charge du développement économique et de la promotion du tourisme, qui indique que la société AXATOM DEVELOPPEMENT NORD OUEST a manifesté son intérêt pour acquérir le lot 9 dans la ZAE POLEN 2 à Eslettes.

Celui-ci est de nouveau disponible, l'entreprise DPAM qui devait acheter ce terrain s'étant positionnée sur 2 autres lots, son besoin foncier ayant évolué (cf. délibération B2023-05-30-049 du Bureau Communautaire en date du 30 mai 2023).

Le lot n°9, d'une superficie de 6 415 m², est cadastré section ZI n°77.

AXTOM est un groupe national qui souhaite développer sur POLEN 2, via sa filiale AXDEV spécialisée dans l'immobilier d'entreprises, un programme de « village d'entreprises » sous le label Adpark. AXDEV comptabilise déjà une trentaine de réalisations de ce type en France.

Il envisage de construire un bâtiment d'environ 3 000 m², composé de 15 à 20 cellules comprises entre 150 et 400 m² chacune. Ce produit immobilier est flexible, car les locaux peuvent être loués mais également vendus aux entreprises.

Il peut ainsi répondre à une demande locale de TPE/ PME souhaitant être propriétaire de bâtiments de faibles surfaces, mais ne trouvant pas de foncier adéquat. De plus, il permet à des entreprises de louer dans un premier temps leur local, avant le cas échéant de s'en porter acquéreur dans un second temps. Ce parcours immobilier facilite donc l'ancrage de nouvelles entreprises sur le territoire d'Inter Caux Vexin.

Tous les programmes labellisés Adpark présentent des qualités indéniables en terme de développement durable (énergie photovoltaïque en toiture, éclairage basse consommation LED, labels environnementaux type BioDiversity / BREEAM...). Enfin, ce « villages d'entreprises » peut générer à terme 100 emplois supplémentaires sur Polen 2.

Il est donc proposé de vendre ce bien à la société AXATOM DEVELOPPEMENT NORD OUEST, au prix de 45 € HT/m², conformément au prix de vente délibéré en Bureau Communautaire le 26 février 2019, soit environ 288 675 € HT (346 410 € TTC).

Vu :

- ✓ L'article L.1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, concernant les obligations des bénéficiaires de subventions publiques ;
- ✓ L'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016, portant création de la Communauté de communes Inter Caux Vexin ;
- ✓ L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2019 et son annexe modifiant les statuts de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin ;
- ✓ La délibération 2020-09-14-053 relative aux délégations du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire, en date du 14 septembre 2020 ;
- ✓ L'estimation du service du Domaine en date du 26 janvier 2023 ;
- ✓ Plan de commercialisation de la ZAE POLEN 2 ;

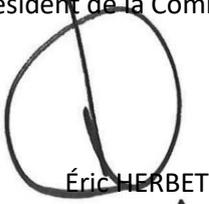
Délibération

Après en avoir pris connaissance, 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° 77 d'une superficie de 6 415 m², dans la ZAE POLEN 2 sur la commune d'Eslettes (76 710), au profit de la société AXATOM DEVELOPPEMENT NORD OUEST dont le siège social est situé 8 rue Henri Rochefort à Paris (75 017), Le montant de la vente s'élève à 288 675 € HT soit 346 410 € 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 2024 du budget annexe « ZAE du POLEN 2 », au compte 7015 ;

Nombre de votants	22
Votes pour	22
Votes contre	0
Abstention	0

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté,



Eric HERBET



Le Secrétaire de séance



Jean-Pierre CARPENTIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou sa notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20240415-B2024-04-15-039-DE
Date de télétransmission : 22/04/2024
Date de réception préfecture : 22/04/2024