

Nombre de Membres

Membres en exercice	Présents	Votants
45	35	35 + 10 pouvoirs

Date de convocation
17 septembre 2021

DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 23 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois septembre à vingt heures trente, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président.

Présents : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Pascal BECK, Thierry BECKER, David BLASIUS, Magali CLEMENT-DILLMANN, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Sylvie GAMEL, Denise GERARDIN, William GRAFF, Dominique GRANDIEU, Catherine GUENSER, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Antony KUHN, Patrice LEBOEUF, Yves LEICKNER, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Philippe POTDEVIN, Carole SALEUR, Odile SCHMITT, Laurent TROGRIC, Bernard VERGANCE, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Représentés : Odile BEGORRE-MAIRE par Patrick MEDART, Béatrice BOCHNAK par Francis MAUGRAS, Céline GEOFFROY par Antony KUHN, Denis GODEFROY par Carole SALEUR, Michel JACQUES par Patrick MEDART, Ludovic LEGGERI par Pierre JULIEN, Martine LEPIANKO par Denis MACHADO, Jean-Jacques MAXANT par Catherine LESAINE, François ROUGIEUX par Sébastien DOSE, Alain SOLDNER par Pierre JULIEN.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Aménagement du site "Les Ferrières" à Bouxières-aux-Dames — Revente foncière à la société « Les constructeurs du bois »

N° de délibération : 17

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
35	45	45		0	0

Rapporteur : M. DOSE

En continuité de la délibération 17 du Conseil Communautaire du 24 juin 2021 autorisant Monsieur le Président à signer le compromis de vente avec la société « Les Constructeurs du Bois » et suite à l'avancée des études et à la finalisation des négociations, il est proposé de signer un acte de cession pour une vente en deux phases :

Phase 1 : Réalisation de la maison médicale pour une surface de terrain de 6 435m² :

Référence	Surface (m ²) de l'opération
540090 D0117	1360
540090 D0121	230
540090 D0122	230
540090 D0123	235
540090 D0124	200
540090 D0125	1050
540090 D0493	1380

540090 D0669		231
540090 D1270		173
540090 D1309		44
540090 D1311		1302
TOTAL :		6435

Phase 2 : Réalisation de l'ensemble de l'opération pour une surface de 10 996m²

Référence	Surface (m ²) de l'opération	
540090 D0128	370	
540090 D0129	330	
540090 D0130	210	
540090 D0131	305	
540090 D0132	140	
540090 D0133	385	
540090 D0134	2810	
540090 D0142	1630	
540090 D0143	1095	
540090 D0144	900	
540090 D0145	445	
540090 D0147	350	
540090 D0148	940	
540090 D0513	320	
540090 D0514	320	
540090 D0177	430	
540090 D1331	8	
540090 D1334	8	
TOTAL :		10996

Conformément à l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service des domaines a été saisi et a donné un avis conforme.

L'Avis du pôle d'évaluation domaniale de l'Etat a été rendu en date du 25 février 2021 indiquant une valeur vénale de 359 695,25€.

La société Les Constructeurs du Bois a accepté de prendre à sa charge dans le prix de cession tous les frais induits par cette opération décomposé ainsi :

	Surface (m ²)	au prix de
Prix terrain d'achat à EPFGE	17431	450766 €
Frais liés aux investigations archéologiques		3760 €
Frais notariés EPFGE / Bassin		7500 €
Ingénierie Bassin		10000 €
TOTAL		472 026,00 €
		Soit 27,08€/m²
Soit un prix de cession décomposé :		
	Phase 1	174258 €
	Phase 2	297768 €

pour assurer la réalisation de l'aménagement conformément aux attentes de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et de la commune de Bouxières-aux-Dames, il est demandé d'introduire dans l'acte de vente :

- Le respect d'un cahier des charges auquel est annexé l'Avant-Projet Définitif qui s'impose à l'acquéreur et aux acquéreurs successifs.
- L'engagement de l'acquéreur de démarrer les travaux de construction dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- La clause résolutoire suivante : si aux termes de ce délai, aucun travaux n'a été engagé, la vente sera frappée de caducité, le terrain redevenant la propriété du vendeur qui indemniserait l'acquéreur du montant initial correspondant au prix d'achat (hors frais d'acte).

Ces engagements s'imposeront à tous les acquéreurs ou ayant droits successifs et devront par conséquent être reproduits dans tous les actes translatifs de propriété.

Il est proposé d'autoriser la cession par la Communauté de Communes auprès de la Société Les Constructeurs du Bois des terrains liés au périmètre d'aménagement de l'opération les Ferrières à Bouxières aux Dames en deux phases :

1^{ère} phase : 6 435m² au prix de 174 258€

2^{ème} phase : 10 996m² au prix de 297 768€

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,
- Après avis favorable du Bureau communautaire,
- Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de l'Etat,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

ACCEPTÉ, aux conditions développées ci-dessus, la cession des terrains liés au périmètre d'aménagement de l'opération les Ferrières à Bouxières aux Dames en deux phases.

ACCEPTÉ le prix d'achat fixé à 472 026 € TTC, qui a fait l'objet d'Avis du service des Domaines de l'Etat en date du 25 février 2021, ci-après annexé.

AUTORISE Monsieur le Président à signer les actes relatifs à cette acquisition.

DESIGNE l'Office notarial SCP Isabelle PIERSON, pour l'établissement des actes.

PREND ACTE que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 024 sur le budget principal.

Fait et délibéré les jour, mois et
an susdits.
Pour extrait conforme
Le Président,



Laurent TROGRIC