



**BUREAU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN
DECISION PRISE EN APPLICATION DU CODE GENERAL
DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Le jeudi 17 juin Deux Mille Vingt et Un, à 14 heures, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de Monsieur David MARGUERITTE, Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Nombres de Membres : 34

Nuls – Blancs – Abstention : 0

Nombres de présents : 33

Exprimés : Pour 33 – Contre 0

Présents : Mesdames MAHIER Manuela, CASTELEIN Christèle, THOMINET Odile, GRUNEWALD Martine, PIC Anna, BELLIOU-DELACOUR Nicole, LEROSIGNOL Françoise, MOUCHEL Evelyne, LAINE Sylvie, MARTIN MORVAN Véronique, BIHEL Catherine et Messieurs MARGUERITTE David, COQUELIN Jacques, ARRIVE Benoît, FAGNEN Sébastien, ASSELINE Yves, LAMORT Philippe, BRIENS Eric, LECHATREUX Jean-René, MABIRE Edouard, CATHERINE Arnaud, HEBERT Dominique, CROIZER Alain, LERENDU Patrick, LEMYRE Jean-Pierre, DENIS Daniel, BARBE Stéphane, MAUQUEST Jean-Pierre, LEQUILBEC Frédéric, DIGARD Antoine, BAUDIN Philippe, DE BOURSETTY Olivier, LEJAMTEL Ralph.

Excusés : Monsieur FAUCHON Patrick.

Réf – n° B21_2021

OBJET : Signature d'un protocole transactionnel pour le rachat du lot n°2 par exercice du Pacte de Préférence – Parc d'Activité du Bois de la Coudre – Commune de Valognes

Exposé

Le 21 décembre 2012, la Communauté de communes du Bocage Valognais a vendu à la SCI Bureau Ouest Location, une parcelle de terrain à bâtir située dans le parc d'activité du Bois de la Coudre, à Valognes, d'une surface de 1916 m² au prix de 25 866 € HT, soit 13,50 €/m².

Dans le cadre de cette vente, une clause relative au « pacte de préférence » a été incluse, selon laquelle l'acquéreur d'un lot se voit opposer l'obligation, en cas de revente du terrain nu ou de non-respect des délais de dépôt de permis de construire ou de construction, de proposer ledit terrain à la collectivité au prix d'acquisition non majoré.

A ce titre, le 15 janvier 2020, Me ROBINE, notaire, a régulièrement notifié à la Communauté d'Agglomération du Cotentin (qui s'est substituée aux droits de la Communauté de communes du Bocage Valognais), l'intention de revente dudit terrain nu, par la SCI Bureau Ouest Location. Or, contrairement à ce qui était prévu par les dispositions relatives « au pacte de

préférence » dans l'acte de vente du 21 décembre 2012, le montant proposé pour la vente a été fixé à un prix de 75 000 € (soit environ 40 €/m²) et non au prix d'acquisition non majoré.

En dépit d'une tentative amiable pour convenir d'un prix de revente du terrain respectant les dispositions du pacte de préférence, aucun accord n'a pu être trouvé entre l'Agglomération du Cotentin et la SCI Bureau Ouest Location.

C'est la raison pour laquelle, une action contentieuse a été initiée par l'Agglomération par devant le tribunal judiciaire compétent. Cependant, les parties ayant finalement trouvé un accord, il est désormais proposé de signer un protocole transactionnel aux termes duquel d'une part, il sera mis fin à la procédure contentieuse et d'autre part, le lot d'activité sera racheté au prix de 13,50 € HT par m² conformément aux conditions du pacte de préférence, lequel prix est majoré d'une indemnité pour frais de gestion arrêtée à 1,00 € HT par m², et les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu l'arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la délibération DEL2021_055 du 6 avril 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°1,

Considérant l'acte de vente en date du 21 décembre 2012, reçu en la forme authentique par Me THOREL, notaire à VALOGNES,

Considérant l'assignation délivrée le 7 août 2020 à la SCI Bureau Ouest Location par huissier, pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Par ces motifs, le Bureau communautaire après en avoir délibéré :

- **Accepte** de signer un protocole transactionnel mettant un terme au litige opposant la Communauté d'Agglomération du Cotentin à la SCI Bureau Ouest Location concernant le sort d'une part, du terrain, lot n°2 cadastré, commune de Valognes, section ZD numéro 201 d'une superficie de 1 916 m², situé sur le Parc d'Activité du Bois de la Coudre et d'autre part, celui des frais irrépétibles et des dépens liés à la saisine du tribunal compétent,
- **Dit** que la dépense correspondante sera imputée au budget annexe 11, article 6015, ligne de crédit 8753,
- **Autorise** le Président, le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Annexe : Plan du lot

Le Président,

David MARGUERITTE

Envoyé en préfecture le 21/06/2021

Reçu en préfecture le 21/06/2021

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20210617-B21_2021-AR



Plan de la zone

