



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P215_2021

Date : 05/07/2021

OBJET : ZAE du Bois de la Coudre à VALOGNES - Acquisition d'un terrain par exercice du droit de préférence auprès de la SCI BUREAU OUEST LOCATION.

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 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.

Il convient suite au protocole transactionnel de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZD n° 201.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

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

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,

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 décision du Bureau Communautaire n°B21_2021 du 17 juin 2021 acceptant la 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,

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,

Décide

- **Acquérir**, dans le cadre du « pacte de préférence », le 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, auprès de la SCI Bureau Ouest Location ou toute autre société pouvant s'y substituer, moyennant le prix de 13,50 € HT par m² soit 25 866 € HT, majoré d'une indemnité pour frais de gestion arrêté à 1,00 € HT par m² soit 1 916 € HT auquel viendra s'ajouter la TVA et les frais de vente ;
- **Dire** que la dépense correspondante sera imputée au budget annexe 11, article 6015, ligne de crédit 8753 ;
- **Dire** que cette décision annule et remplace la décision du Président n° P130_2020 en date du 12 mars 2020 ;
- **D'autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer tout acte ou toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Le Président,

David MARGUERITTE

Envoyé en préfecture le 07/07/2021

Reçu en préfecture le 07/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 050-200067205-20210707-P215_2021-AR



Plan de la zone

