

Département de Loir-et-Cher

BEAUCE VAL DE LOIRE
Communauté de Communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 3 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trois mars à dix-neuf heures, le conseil communautaire de la Communauté de communes Beauce Val de Loire s'est réuni en la salle de la Halle sous la présidence de monsieur Pascal HUGUET, Président.

Étaient présents :

Mmes et MM. Christelle PELLÉ, Jean-François MEZILLE, Marc GAULANDEAU, Catherine BLOQUET-MASSIN, Olivier THEOPHILE, Pascal HUGUET, Jean-Michel SAUVAGE, Michel PEIGNANT, Catherine BAUDOUIN, Stéphane MALANDAIN, Jean-Louis FESNEAU, Antoine BECK, Jean-Luc DUMOULIN, David ALBARET, Bruno DENIS, Astrid LONQUEU, Annie BERTHEAU, Amaud BOTRAS, Jean COLY, Christophe ELIE, Gilbert FLURY, Céline MILLET, Grégory MILLET, Martine NODOT, Vincent ROBIN, Maryline GAROT, Christian JUSTINE, Jean-Pierre ARNOUX, Françoise BOISSÉ, Denis LAUBERT, Joël NAUDIN, Xavier VROMMAN, Philippe BEAUJOUAN, Yves CHANTEREAU, Philippe HUGUET, Frédéric DEJENTE, Annie-Claude LEMAIRE, Jean-Marc LEROUX, Josiane BOURGOIN, Jacques BOUVIER, Pierre DEPUYMALY, Guy TERRIER.

Étaient absents excusés et ayant donné procuration :

Mmes et MM. Jean-Yves GONIDEC, procuration donnée à Jean-Pierre ARNOUX, Christine HUET, procuration donnée à Arnaud BOTRAS, Aurore CASATI, procuration donnée à Vincent ROBIN, Marie DUBREUIL, procuration donnée à Christophe ELIE, Sandra LEMOINE-CABANNES, procuration donnée à Mme Martine NODOT, Yvonnick BEAUJOUAN, procuration donnée à Mme Martine NODOT, et Florence DEPUICHAFFRAY, procuration donnée à Joël NAUDIN.

Était absent excusé :

Marc FESNEAU

Date de la convocation : 24 février 2022

Nombre de conseillers en exercice :
50 titulaires et 25 suppléants

Titulaires présents : 42
Suppléants votants : 0
Pouvoirs : 7
Total votants : 49

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

Catherine BLOQUET-MASSIN a été désignée secrétaire de séance.

Délibération : DEV ECO_DEL_2022_25

Objet : Cession de 2 ateliers relais – impasse de Buray

Vu l'arrêté Préfectoral n°41-2015-11-09-004 en date du 9 Novembre 2015 portant création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunal issu de la fusion des communautés de communes de la Beauce Ligérienne et de Beauce et Forêt ;

Vu l'avis des Domaines annexé à la présente délibération en date du 22 décembre 2021 proposant une estimation de la valeur vénale de deux ateliers-relais situés sur la parcelle ZK 161, Impasse de Buray à Mer, 64 000 € H.T. ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 04 février 2022 ;

Considérant que le bien immobilier qu'il est envisagé de céder - situé impasse de Buray MER (41500), d'une surface de 200m² (2 cellules de 100m²) sur une parcelle cadastrée ZK 161 – appartient au domaine privé de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire ;

Considérant que le domaine privé intercommunal étant soumis au régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles ;

Considérant l'opportunité de sortir ce bien du patrimoine immobilier de la Communauté de communes afin, notamment, de rationaliser la gestion du parc immobilier de cette dernière ;

Monsieur Frédéric DEJENTE, vice-président en charge du développement économique, expose :

La Communauté de communes Beauce Val de Loire a décidé de mettre en vente un immeuble de 200 m² composé de 2 ateliers relais (100 m² chacun) construit sur une partie de la parcelle cadastrée ZK 161, Impasse de Buray sur la zone d'activité des Portes de Chambord, à Mer. Les locaux sont vendus avec 7 places de stationnement et avec les espaces verts qui lui sont liés ;

L'une des 2 cellules est occupée actuellement par l'entreprise Construction Design, tandis que l'autre sera libre au 20 mars 2022, l'entreprise IMATEC, locataire actuel, ayant donné son préavis de départ ;

Monsieur Ibrahim ERGIN, gérant de l'entreprise Construction Design susmentionnée, a fait acte de candidature – via la SCI Y.I.E. créée à Mer le 16 février 2022- pour acquérir cet ensemble afin de pouvoir développer son activité ;

M. SIMSEK, gérant de l'entreprise SOLSTECH a également fait acte de candidature pour l'acquisition du local libéré par la société IMATEC.

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** la cession de la propriété immobilière située impasse de Buray à Mer (41500) – référence cadastrale ZK 161 dans le respect des règles du droit civil régissant la cession immobilière et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire - venderesse au bénéfice de la SCI Y.I.E. domiciliée 1 impasse de Buray à Mer (41 500) ou à toute personne physique ou morale se substituant à elle ;

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le 16/03/2022 

ID : 041-200055481-20220316-DEL2022_25-DE

- **D'AUTORISER** Monsieur le président à faire toutes les diligences et à signer tous actes nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite « amiable », dans les conditions de droit commun ainsi que celles prévues au code général des collectivités territoriales ;
- **DE FIXER** le prix de vente à 66 000 euros HT ;
- **D'ACTER** que le notaire choisi pour cette cession est Maître MUNIER à Mer et que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- **D'AUTORISER** le président à signer tout acte ou document se rapportant à cette affaire.


Pour copie conforme, le 16/03/2022
Le Président,



Pascal HUGUET

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le 16/03/2022 

ID : 041-200055481-20220316-DEL2022_25-DE



Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Eure et Loir
Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels
Pôle d'évaluation domaniale
1 place de la République
28019 CHARTRES Cedex

Téléphone : 02.37.18.70.98
Mél. : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Olivier ANSQUER
Téléphone : 02 37 20 72 75 / 06 15 68 67 04
Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6930165
Réf OSE : 2021-41136-93311

Le 22 décembre 2021,
Le Directeur à

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BEAUCE
VAL DE LOIRE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Locaux d'activités loués, lots n° 3 et 4 du bâtiment B, cadastré ZK n°161.
Adresse du bien :	Impasse de Buray, Zone d'activité des Portes de Chambord 41500 MER.
Valeur vénale :	64.000 € HT.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

-COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE.
- Affaire suivie par : Léa GONCALVES.

2 - DATES

- de consultation :	17/12/2021
- de réception :	17/12/2021
- de visite :	
- de délai négocié :	
- de demande de renseignements :	
- de dossier en état :	17/12/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession : Sur une parcelle cadastrée ZK n°161 a été édifié un centre d'accueil d'entreprise réparti en deux bâtiments, le bâtiment A et le bâtiment B.

La CCBVL envisage de vendre deux locaux du bâtiment B, le local 3 et le local 4. Un avis des domaines est donc demandé.

4 - DESCRIPTION DU BIENRéférences cadastrales :

Parcelle	Lieu-dit	Nature et Classe	Contenance
ZK n° 61	Rue de Buray	Sol	5.328 m ²

- Description selon la demande :

Les biens concernés par la cession sont deux ateliers relais dans le bâtiment B formant avec le bâtiment A un ensemble construit en 1996 avec leur cour commune. Ils sont situés sur une parcelle de 5.328 m².

- Lot n°3 : local de 100 m² comprenant : 1 atelier de 88 m², 1 bureau d'environ 10 m², 1 sanitaire de 2 m², 3 emplacements de parking extérieur situés en façade du local. Un droit de circulation pour accéder au local en question sur le foncier goudronné (exclusivement) du centre d'accueil d'entreprise, sans jamais pouvoir y stationner, ni l'encombrer.

- Lot n°4 : Local de 112 m² comprenant : 1 local de 100 m², 1 bureau d'environ 10 m², 1 sanitaire de 2 m², 3 emplacements de parking. Un droit de circulation pour accéder au local en question sur le foncier goudronné (exclusivement) du centre d'accueil d'entreprise, sans jamais pouvoir y stationner, ni l'encombrer.

Les deux locaux sont actuellement loués. Les biens en questions n'ont pas été évalués par le service des domaines. Cependant, 2 autres lots sur la même parcelle ont été évalués dernièrement. L'avis des domaines sera joint.

Bâtiments A et B de style entrepôt avec façades en bardage métallique gris, avec fenêtres et portes sectorielles, à toit plat.

Le bâtiment A, le plus petit avec 2 locaux d'activités, se trouve au fond de la parcelle, perpendiculairement et après le bâtiment B plus près de l'entrée sur l'impasse de Buray.

- Description du site selon les conventions d'occupation précaire et selon l'acte de vente du 05/10/2020 d'un local du bâtiment B (SCI SDC à SCI EMA) :

Locaux dans le Centre d'Accueil d'Entreprises construit par la Communauté de Communes dans la ZA de Mer sur la parcelle ZK n° 161 appartenant à la commune de Mer.

Un ensemble comprenant :

- 1° Un corps de bâtiment, dit bâtiment B. Ce corps de bâtiment comporte au rez-de-chaussée :

- Local n°1 : au nord-ouest, un local de bureaux et d'atelier, de 400 m²,
- Local n°2 : au centre, un local de bureaux et d'atelier, de 300 m²,
- Local n°3 : au sud-est, 1 local de bureau et d'ateliers de 100 m²,
- Local n°4 : au sud-est, 2 local de bureau et d'ateliers de 100 m².

- 2° Un corps de bâtiment, dit bâtiment A. Ce corps de bâtiment comporte au rez-de-chaussée :

- Local n°5 : à l'ouest, un local de bureaux et d'entrepôt, de 150 m²,
- Local n°6 : l'est, un local de bureaux et d'atelier, de 300 m²,

- 3° Une zone d'emplacements de parking en surface, dite emplacement C : 7 parkings.

- 4° Une zone d'emplacements de parking en surface, dite emplacement D : 19 parkings.

- 5° Une zone d'emplacements de parking en surface, dite emplacement E : 3 parkings.

- 6° Une zone d'emplacements de parking en surface dite emplacement F : 7 parkings.

Soit 36 emplacements de stationnement.

- 7° Les installations, aménagements et services communs suivants : la voie de desserte des bâtiments et ses équipements, les espaces verts, les canalisations et réseaux divers (eau, gaz, électricité, tout-à-l'égout...).

- Locaux à évaluer :

Il s'agit donc des 2 petits lots du bâtiment B :

- Lot n°3 : local de 100 m² comprenant : 1 atelier de 88 m², 1 bureau d'environ 10 m², 1 sanitaire de 2 m² ; 3 emplacements de parking extérieur situés en façade du local.
- Lot n°4 : Local de 100 m² dont 1 bureau d'environ 10 m², 1 sanitaire de 2 m² ; 3 emplacements de parking.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE.

Occupation du bien : Loué.

Baux communiqués :

- Module n° 1 de 100 m² formant le local n° 3 du plan du bâtiment B : Convention d'occupation précaire du 04/03/2021 et avenant du 07/04/2021 entre la CCBVL et la SAS Construction Design d'une durée d'1 an à compter du 15/03/2021 moyennant une redevance de 361,72 € HT/mois.
- Module n° 3 du bâtiment B de 100 m² : Convention d'occupation précaire entre la CCBVL et la Société IMATEC d'une durée d'1 an à compter du 03/10/2010 renouvelable moyennant une redevance de 305 € HT/mois.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Le bien est situé en zone Ux du PLU en vigueur, zone d'activités économiques.
Parcelle desservie par tous les réseaux.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR

L'estimation de la valeur vénale est effectuée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale est de 64.000 € HT.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le 16/03/2022 **SLO**

ID : 041-200055481-20220316-DEL2022_25-DE


**Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,**



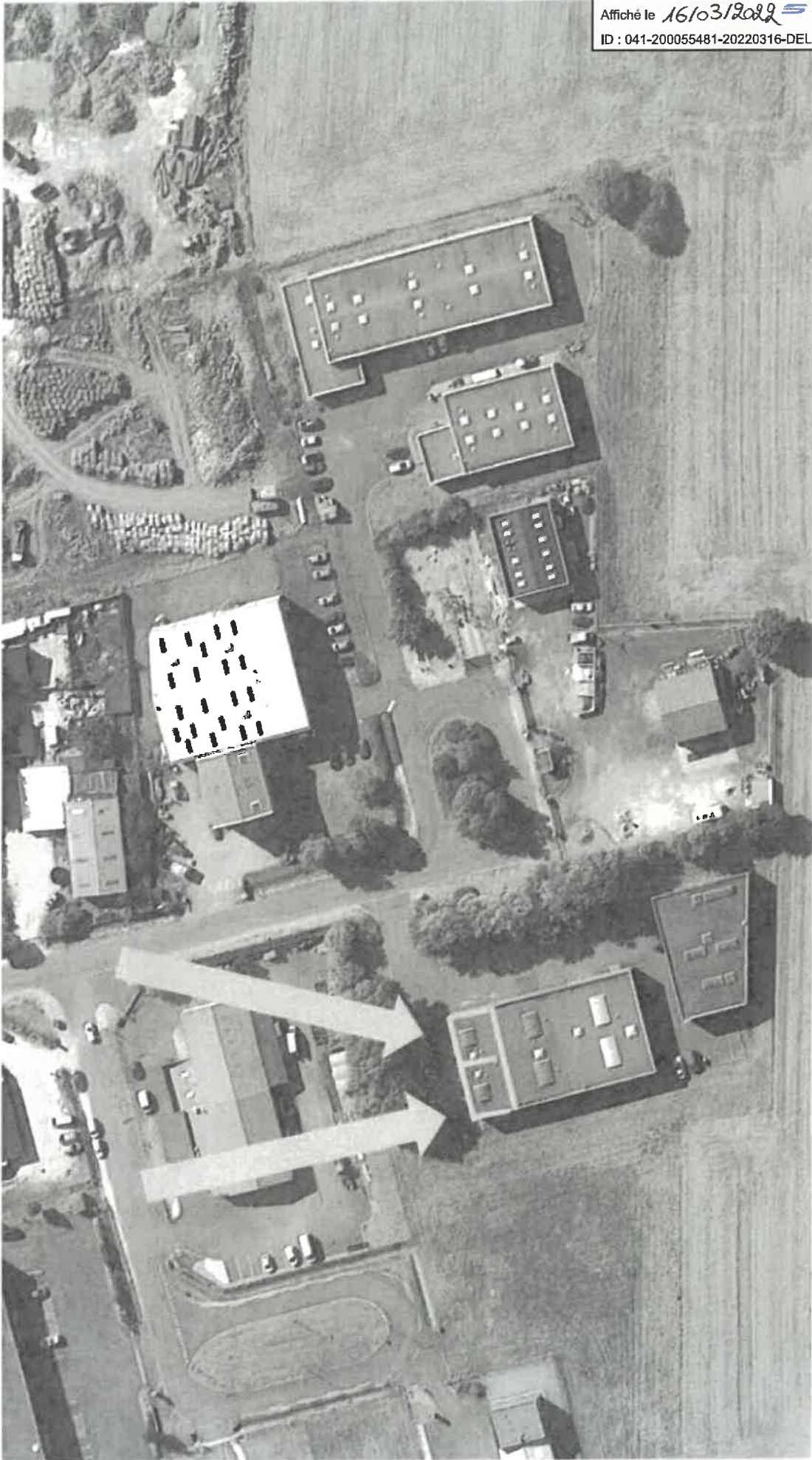
**Olivier ANSQUER,
Inspecteur des Finances Publiques.**

Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le 16/03/2022 

ID : 041-200055481-20220316-DEL2022_25-DE



Envoyé en préfecture le 16/03/2022

Reçu en préfecture le 16/03/2022

Affiché le 16/03/2022 SLO

ID : 041-200055481-20220316-DEL2022_25-DE