

Millésime : 2021 - Feuillet n° _____



DÉPARTEMENT DE LA
SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU JEUDI 18 MARS 2021

Délibération n° **DEL2021_03_5**

Intitulé : **VENTE DU SITE E'CAUX CENTRE A LA SCI CHO CAUX LATERIE**

Développement économique - - Développement économique

*

L'an deux mille vingt et un, le dix huit mars, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni à la salle des Quatre Saisons à Sainte-Marie-des-Champs, sous la Présidence de Monsieur Gerard CHARASSIER, président, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le 12 mars 2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 12 mars 2021.

Nombre de conseillers en exercice : 46 Présents : 38 Représentés : 2

Présents :

Monsieur Gerard CHARASSIER, Monsieur Jacques CAHARD, Monsieur Sylvain GARAND, Monsieur Didier TERRIER, Madame Virginie BLANDIN, Monsieur Eric RENEE, Monsieur Dominique MACE, Monsieur Claude BELLIN, Madame Francoise DENIAU, Madame Martine LEBORGNE, Monsieur Raphael DIRAND, Monsieur Louis EUDIER, Monsieur Jean Louis LUC, Monsieur Eric CARPENTIER, Madame Celine DAMBRY, Monsieur Vincent LEMETTAIS, Monsieur Gerard LEGAY, Monsieur Alain LOPEZ, Monsieur Pascal LEBORGNE, Monsieur Mario DEMAZIERES, Madame Odile DECHAMPS, Monsieur Michael DODELIN, Monsieur Jean Marc DOUCET, Madame Sandrine NORDET, Madame Natacha BOS, Monsieur Gilles COTTEY, Madame Josiane GILLE, Monsieur Emile CANU, Monsieur Francis ALABERT, Madame Herleane SOULIER, Monsieur Christophe ADE, Madame Lorena TUNA, Monsieur Florian LEMAIRE, Monsieur Arnaud MOUILLARD, Monsieur Jean Francois LE PERF, Madame Dominique TALADUN, Monsieur Laurent BENARD, Madame Catherine DUCHESNE

Absents :

Madame Stephanie ETIENNE, Monsieur Lionel GAILLARD, Madame Regine HAUZAY, Madame Yvette DUBOC, Madame Denise HEUDRON, Monsieur Thierry SOUDAIS

Absents représentés :

Madame Marie Claude HERANVAL donne pouvoir à Monsieur Jean Francois LE PERF, Madame Charlotte MASSET donne pouvoir à Monsieur Didier TERRIER

Administration:

Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, Monsieur Romain LEFEBVRE,
Monsieur Mick LEROY, Madame Sandrine LOLLIER

Monsieur Michael DODELIN est nommé secrétaire de séance.

*

Monsieur Jacques CAHARD soumet au Conseil Communautaire le rapport suivant :

A l'issue du protocole transactionnel signé avec la Caisse d'Epargne et le Crédit Agricole le 11 mai 2017, les banques ont accepté de renoncer aux sûretés inscrites sur les biens de l'E'Caux Centre afin qu'Yvetot Normandie puisse récupérer la pleine propriété du site.

Le 31 août 2018, les hypothèques grevant le site ont pu être levées et le bail emphytéotique, accordé par la Communauté de Communes pour la réalisation des bâtiments d'E'Caux Centre, résiliées.

La Communauté de Communauté étant devenue pleinement propriétaire des murs, le site a été mis en vente sur divers supports afin de trouver un repreneur. En parallèle, une étude a été menée afin de concevoir le schéma d'aménagement de l'extension du Parc d'activités d'Auzebosc sur les terrains entourant les bâtiments. De nombreux porteurs de projets sont venus visiter le site, mais la spécificité architecturale du bâtiment, les coûts à prévoir pour sa restructuration et le prix de mise en vente ont fait reculer la plupart des prospects.

Alors qu'un projet de location de trois ans avec promesse de vente à l'association Emergences était envisagé pour la création d'une ressourcerie, Monsieur Olivier Hautot, créateur et gérant de la société CHOCOLAT HAUTOT contacte YVETOT NORMANDIE le 25 janvier 2021 pour visiter le site E'Caux Centre, lequel pourrait l'intéresser pour le projet de développement de son entreprise. La visite confirme son intérêt pour ce site agroalimentaire adapté à son activité et son projet.

M. Olivier Hautot a transmis une offre le 1er mars 2021 pour l'acquisition du site d'une superficie d'environ 13000 m² comprenant le bâtiment principal et le bâtiment « formation » au prix de 750 000 €.

La société CHOCOLAT HAUTOT a été créée en 1998 à Fécamp. L'entreprise fabrique et vend des chocolats, produits chocolatés, pâtisseries et glaces, compte 44 salariés et commercialise ses produits dans 11 boutiques (Fécamp, Le Havre, Rouen, Etretat, Yvetot, Le Mesnil-Esnard, Saint Valery en Caux, Isneauville, Bourgheroulde), dont 8 boutiques en nom propre et 3 boutiques en partenariat.

Les ateliers de fabrication et les bureaux de l'entreprise HAUTOT sont actuellement divisés sur 2 sites à Fécamp. Aussi, pour une meilleure gestion du personnel et une optimisation logistique, M. Hautot souhaite regrouper la production sur un seul site. De plus, la taille de ses locaux actuels n'est plus suffisante pour permettre la mise en place des projets de développement de l'entreprise.

Millésime : 2021 - Feuillet n° _____

Après de nombreuses recherches sur Fécamp, il avait élargi son périmètre à Yvetot lorsqu'il a eu connaissance de l'existence du site E'Caux Centre. Ce site présente, en effet, de nombreux avantages pour son projet car il est déjà doté d'une base agroalimentaire et dispose d'une position géographique centrale pour l'approvisionnement des boutiques.

27 collaborateurs viendraient travailler sur ce site qui accueillera la production et une boutique de vente directe. D'autres projets comme des ateliers découverte du chocolat à destination d'enfants, sont imaginés sur le site.

Le service des domaines a confirmé par mail son accord pour ce prix, une lettre d'approbation « pour vente dans les 6 mois » sera envoyée par le service à l'issue de la signature du compromis.

Afin d'assurer l'installation de la chocolaterie à Auzebosc, après la réalisation des travaux nécessaires par le preneur, et avant la période chargée de confection liée à Noël, la signature de la vente définitive devrait avoir lieu pour le 30 juin 2021.

L'accueil de cette belle entreprise sur notre territoire est une opportunité, et l'occasion de valoriser ce site conçu pour une activité agroalimentaire. Il s'agit d'un projet économique intéressant.

Yvetot Normandie va par ailleurs continuer d'accompagner Emergences dans sa recherche d'un lieu plus adapté (en surface, typologie et coûts) à la création d'une ressourcerie sur notre territoire.

* *

Compte tenu des éléments présentés, et en conclusion, il est proposé

vu le Code général des collectivités territoriales,
vu le courrier d'offre de M. Hautot reçu le 1er mars 2021,
vu l'estimation des Domaines du 15 décembre 2020,
vu le courriel du service des Domaines en date du 4 mars 2021 validant le prix de vente à 750 000 €,
considérant que le service des Domaines adressera à Yvetot Normandie, suite à la signature du compromis, une lettre d'approbation « pour vente dans les six mois » à 750 000 €,
considérant le rapport présenté,
considérant que le projet
A reçu un avis favorable en Bureau du 09/03/2021
A reçu un avis favorable en Commission développement économique, commerce, emploi, formation et orientation du 09/03/2021

Article 1er – De vendre le site d'une superficie d'environ 13 000m² (une partie de la parcelle cadastrée section C n°193) comprenant notamment le bâtiment principal et le bâtiment formation, à la SCI CHO'CAUX'LATIERIE, représentée par M. Olivier HAUTOT ou tout autre société qui s'y substituerait, au prix de 750 000 € net, pour l'implantation des activités de la société CHOCOLATS HAUTOT.

Article 2 – Dire que les frais sont à la charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de bornage et de division.

Article 3 - D'autoriser Monsieur le Président à signer une promesse de vente, l'acte authentique de vente ainsi que tous les autres actes en découlant.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Résultat du vote : unanimité

Ont signé au Registre les membres présents à la séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait conforme,
Monsieur le Président, Gerard CHARASSIER