Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le
ID : 076-247600620-20220922-DEL20220909-DE

Millésime : 2022 - Feuillet n° _____

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YVETOT NORMANDIE

DÉPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022

Délibération n° **DEL2022_09_9**
Intitulé : **PARC D'ACTIVITES D'AUZEBOSC : VENTE DE LA MAISON DU GARDIEN ET DE LA PARCELLE C215**
Développement économique - - Développement économique

*

L'an deux mille vingt deux, le vingt deux septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie s'est réuni à la Salle du Vieux Moulin sous la Présidence de Monsieur Gérard CHARASSIER, président, en session ordinaire. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers communautaires le 16 septembre 2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Maison de l'intercommunalité le 16 septembre 2022 et publié sur le site institutionnel de la Communauté de Communes le même jour.

Nombre de conseillers en exercice : 46 Présents : 35 Représentés : 5

Présents :
M. DIDIER TERRIER, MME STÉPHANIE ETIENNE, M. DOMINIQUE MACÉ, MME CATHERINE MAILLOT, M. LOUIS EUDIER, M. ÉRIC CARPENTIER, MME CÉLINE DAMBRY, M. LIONEL GAILLARD, M. CLAUDE BELLIN, M. VINCENT LEMETTAIS, M. GÉRARD LEGAY, MME RÉGINE HAUZAY, M. ALAIN LOPEZ, MME ODILE DECHAMPS, MME CATHERINE DUCHESNE, M. SYLVAIN GARAND, M. JEAN-MARC DOUCET, M. GILLES COTTEY, MME JOSIANE GILLE, M. JACQUES CAHARD, MME NATACHA BLY, MME VIRGINE BLANDIN, M. GÉRARD CHARASSIER, MME FRANÇOISE DENIAU, M. FRANCIS ALABERT, MME HERLÉANE SOULIER, M. CHRISTOPHE ADE, MME LORENA TUNA, M. FLORIAN LEMAIRE, MME FRANÇOISE BLONDEL, MME MARIE-CLAUDE HERANVAL, M. JEAN-FRANÇOIS LE PERF, MME DENISE HEUDRON, M. THIERRY SOUDAIS, M. LAURENT BÉNARD

Absents représentés :
MME MARTINE LEBORGNE (POUVOIR À M. MACE), M. MARIO DEMAZIERES (POUVOIR À MME DECHAMPS), M. MICHAËL DODELIN (POUVOIR À MME DUCHESNE), MME SANDRINE NORDET (POUVOIR À M. DOUCET), M. ARNAUD MOUILLARD (POUVOIR À MME BLANDIN)

Absents :
M. JEAN-LOUIS LUC, M.ÉRIC RENÉE, M. PASCAL LEBORGNE, M. EMILE CANU, MME CHARLOTTE MASSET, MME DOMINIQUE TALADUN

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le
ID : 076-247600620-20220922-DEL20220909-DE

Administration:
Madame Jannick LEFEVRE, Monsieur Thomas LANFRAY, Monsieur Romain LEFEBVRE, Monsieur Mick LEROY

Monsieur Lionel GAILLARD est nommé secrétaire de séance.

*

Monsieur Jacques CAHARD soumet au Conseil Communautaire le rapport suivant :

La Communauté de Communes a aménagé un Parc d'activités à vocation artisanale et tertiaire sur la commune d'Auzebosc sur laquelle une parcelle (C215) reste disponible. D'autre part, la communauté de communes est propriétaire de la « maison du gardien » du site anciennement appelé « E'Caux Centre « . La majeure partie du site E'Caux Centre (magasin + bâtiment formation) ayant été vendue en 2021 à l'entreprise « Chocolats Hautot ».

La parcelle C215 n'avait pas été vendue afin de permettre l'aménagement d'une voirie d'accès à l'extension du parc d'activités dont le permis d'aménager est en cours de dépôt. Il en est de même pour la maison du gardien qui peut être transformée en locaux d'activités ou utilisée comme logement uniquement si cela est en lien et nécessaires à l'activité (cf PLUi).

L'entreprise SEEM souhaite, pour développer son activité, se porter acquéreur du lot A comprenant la maison du gardien et le terrain qui l'entoure et la parcelle C215 légèrement réduite pour permettre l'élargissement de la voie d'accès à la future extension du parc d'activité, soit une surface totale d'environ 4168 m².

La société SEEM, actuellement hébergée dans les locaux de DGS, apporte une offre de services complémentaires à DGS en proposant des prestations plus étendues (électricité, cloisons, carrelage, peinture, fourniture et pose d'huisseries intérieures et extérieures) et à destination des particuliers.

Aujourd'hui, les dirigeants de SEEM : M Léovant (directeur de DGS) et M. Khammar (directeur BATI-K et salarié DGS) souhaite implanter SEEM dans de nouveaux locaux, car ceux de DGS deviennent trop étroit, et pour clarifier l'image de chaque société. Une SCI sera créée pour porter l'investissement.

SEEM (Société d'Equipements Electriques et Multi-travaux) est une société créée en 2007 sous le nom de DGSA, en sommeil depuis quelques années, puis réactivée en 2022 et rebaptisée SEEM.

Elle compte actuellement 2 salariés et Damien KHAMMAR. L'objectif à terme est d'en compter une dizaine.

Le projet de SEEM est le suivant :

- La maison est destinée au logement de fonction de Damien KHAMMAR.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le
ID : 076-247600620-20220922-DEL20220909-DE

- Un bâtiment de stockage/préparation de chantier d'environ 200 m² sera construit l'année suivant l'acquisition.
- Et dans les 3 à 5 ans suivant l'acquisition, un autre bâtiment regroupant bureaux et nouvelle surface de stockage sera créé.

Après divers échanges, l'entreprise a fait une offre à 217 500 € pour ce lot A.

L'évaluation des domaines en date du 28/01/2022 pour la maison du gardien sur un terrain d'assise de 1952 m² est de 192 000 € avec une marge de 10 %, soit 172 800€ au minimum.

L'évaluation des domaines en date du 2/02/2022 pour le terrain restant disponible (2 216m²) sur le parc d'activité actuel est de 20€/m², soit 44 320€.

Soit un prix total de 236 320 € (217 120 € si nous appliquons la marge de 10 % sur le prix de la maison du gardien).

De nombreux travaux difficilement chiffrables étant à réaliser afin de rendre la maison utilisable, il est proposé d'accepter l'offre de l'entreprise à 217 500 € hors frais.

* *

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

vu le Code général des collectivités territoriales,
vu le courrier de demande d'acquisition de la société SEEM en date du 25 mai 2022
vu les avis des domaines en date du 28 janvier et 2 février 2022,
considérant le rapport présenté,
considérant que le projet
A reçu un avis favorable en Bureau du 14/09/2022
A reçu un avis favorable en Commission développement économique, commerce, emploi, formation et orientation du 18/05/2022

Article 1er – De vendre le lot A d'une superficie totale d'environ 4168 m² à l'entreprise SEEM, représentée par M. LEOVANT et M. KHAMMAR, ou toute autre société qui s'y substituerait, au prix de 217 500€ HT, pour implanter les activités de l'entreprise SEEM, tous les frais étant à la charge de l'acquéreur (en dehors des frais de division).

Article 2 - D'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente ainsi que tous les autres actes en découlant et notamment l'acte authentique de vente.

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

Résultat du vote : unanimité

Pour extrait conforme,

Envoyé en préfecture le 29/09/2022
Reçu en préfecture le 29/09/2022
Affiché le
ID : 076-247600620-20220922-DEL20220909-DE

Monsieur le secrétaire de séance,
Lionel GAILLARD

Monsieur le Président,
Gerard CHARASSIER

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.