COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION du PAYS de LAON

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 13/07/2021 à 16h05
Réference de l'AR : 002-200043495-20210707-DEC202107_17-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 7 juillet 2021

Délibération n°17

Date de convocation : le 30/06/21 Date d'affichage : le 20 JUIL. 2021

Les membres du Conseil Communautaire se sont réunis le 7 juillet 2021 à 18h00 à la salle des fêtes d'Aulnois sous Laon.

Sont présents : titulaires et suppléants avec voix délibérative :
G.HARANT – Y.BRUN - F.DEMAZURE - P.BIEDAL – MP.TOKARSKI – JM.LHOMME – P.VAN HAMME – C.VUAROQUEAUX - M.MACHAIN – P.BERTELOOT – O.JOSSEAUX – F.HARANG – JM.RABOUILLE – S.JUILLIART – F.FERON - P.MEZZAROBBA – Y.LEMOINE - B.BUVRY – JM.WACK – E.DELHAYE – S.LETOT-DURANDE – Y.ROBIN – S.DUPONT - Y.BUFFET – F.JOLY – P.MOZIN - D.VALLIERE – AM.SAUVEZ - F.POIDEVIN –JM.QUERE – H.LAHYANI -H.DAUCHEZ – A.TOURNEUX - C.CHATELAIN - B.LEBEL – S.WEIL – P.CERVI - N.DRAGON – G.MONCOURTOIS - J.LECOMTE – C.LAMBERT – R.CARLIER – L.BOURGEOIS – P.PIRE – JL.LIENARD – R.RENARD – M.FRAISE – P.DHENIN – J.VERON - P.MAQUIN

Absents excusés ayant donné pouvoir :
J.BALITOUT à Y.BRUN – P.DEROCH à Y.BRUN – C.COULON à E.DELHAYE – F.BOUILLE à B.BUVRY – C.MATHIEU à F.JOLY - S.ETIENNE-CHARLES à S.LETOT-DURANDE - G.BLANCHARD-DOUCHAIN à AM.SAUVEZ - D.VALISSANT à Y.BUFFET – D.PIERRE à S.DUPONT - A.DELEBARRE-TESSEDRE à D.VALLIERE - MM.PASCUAL à Y.ROBIN – A.LEFEVRE à A.TOURNEUX – M.BEAUFRERE à H.LAHYANI – F.KARIMET à F.FERON - C.MEULLEMIESTRE à M. FRAISE

Absents Excusés : F.LEAUTE – C.BARAN – E.GOULLIEUX - MP.FOURDRAIN-FAY - Y.RUDER - N.DUSSART – G.CHARLES - P.DRUET - B.TRONEL – M.KELLER –

Objet : Vente de terrain sur la Zone d'Activités Intercommunale Les Minimes à la SCI MARINEVAN- 3 747 m²

Rapporteur : Olivier JOSSEAUX
Secrétaire de séance : Georges HARANT

Exposé :
L'entreprise Athies Bâtiment est installée au 76, rue du château d'eau à Athies-sous-Laon, elle souhaite construire un bâtiment sur la ZAC Intercommunale Les Minimes afin d'accueillir ses nouveaux bureaux, locaux sociaux et pouvoir stocker son matériel. L'entreprise a actuellement 10 salariés et compte d'ici trois ans doubler son effectif.

Le souhait du dirigeant, M. Jean Baptiste Prud'homme, est également de construire sur cette parcelle deux cellules de 120m² chacune qu'il proposera à la location.

Le projet est porté par la SCI MARINEVAN représentée par Monsieur Jean-Baptiste Prud'homme.

La SCI MARINEVAN souhaite acquérir un terrain d'une superficie de 3 747 m² environ, issus des parcelles cadastrales ZM 526 et ZM 528 et situé rue Georges Brassens à Athies-sous-Laon (cf plan joint).

60, rue de Chambry - 02000 AULNOIS-SOUS-LAON - Tél : 03 23 22 31 00 - Fax : 03 23 22 31 04
Email : contact@ca-paysdelaon.fr - Site internet : www.ca-paysdelaon.fr
N° SIRET : 200 043 495 000 15 - Code APE : 8411Z

La surface définitive sera déterminée par un document d'arpentage.

La vente se fera selon le détail suivant et vu l'avis des domaines :

3 747 m² x 14 euros H.T = 52 458 euros H.T, auquel il conviendra d'ajouter la TVA en vigueur à la signature de l'acte authentique de vente.

Un acompte de 5% sera versé à la signature du Compromis de Vente.

Délibération :

Vu l'avis favorable du bureau,
Vu l'avis des Domaines, du 14/08/2020

Le Conseil Communautaire,

et après en avoir délibéré, décide :

1 - D'ACCEPTER la vente au profit de l'entreprise Athies Bâtiment, ou toute personne morale désirant se substituer, de 3 747 m² issus des parcelles cadastrées ZM 526-ZM 528, sis ZAC Intercommunale Les Minimes à Athies-sous-Laon, au prix de 14 euros HT/m², soit 52 458 euros HT, auquel il conviendra d'ajouter la TVA en vigueur à la signature de l'acte authentique de vente.
2 - D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à signer tous les actes à intervenir pour cette vente.
3 - D'INSCRIRE les crédits correspondants au Budget Principal - 775 - 4SDE VIECO

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa publication et de sa notification

CERTIFIE EXECUTOIRE PAR LE PRESIDENT
A COMPTER DU 20 JUIL. 2021

Le Président

E. DELHAYE

Le Président

E. DELHAYE

Nombre de conseillers titulaires	: 75
Nombre de conseillers présents	: 50
Nombre de votes exprimés	: 65
Votes favorables	: 65
Votes défavorables	: 00
Abstentions	: 00

Communauté d'Agglomération du Pays de Laon

Fait le: 14/04/2021

Echelle: 1/1400

7300 - SD

MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale
des Finances publiques
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'OISE
2 RUE MOLIÈRE, BP 8032
60021 BEAUVAIS

Pôle d'évaluation domaniale de l'Oise
Téléphone : 03 44 06 35 35
Mél. : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Elodie COLLIER
Téléphone : 06 01 30 29 83
courriel : elodie.collier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf Lido : 2020-02028V0651
Réf DS : 2156603

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU PAYS DE LAON
60 RUE DE CHAMBRY
02000 AULNOIS-SOUS-LAON

Beauvais, le 14/08/2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Projet de cession de 2 terrains à bâtir situés dans une ZAC

Adresse du bien : Rue Georges BRASSENS ,ZAC Les Minimes à ATHIES SOUS LAON

Valeur vénale : 557 000 € libre d'occupation

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté d'agglomération du pays de Laon

affaire suivie par : Corinne GUILLO

cguillo@ca-paysdelaon.fr

2 – DATE

de consultation : 22/07/2020

de réception : 27/07/2020

de visite : Evaluation du bureau

de dossier en état : 27/07/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession à deux entreprises privées de 2 terrains à bâtir sis ZAC des Minimes à ATHIES SOUS LAON.

Une emprise de 21 000 m² serait cédée à l'entreprise Papin, propriétaire des parcelles voisines

qui a un projet d'extension.

Une emprise de 5800 m² serait cédée à la société ATHIES BATIMENT pour y implanter son siège social.

4 – Description du bien

Athies Sous Laon est une commune située à la banlieue Est de Laon et au sud de Chambry.

Les biens à évaluer sont situés Avenue Georges Brassens dans la ZAC des Minimes à ATHIES Sous Laon.

Le projet concerne une emprise partielle des parcelles suivantes :

- ZM n°526 d'une contenance cadastrale de 94 a 28 ca.

-ZM n°527 d'une contenance cadastrale de 18 ca.

-ZM n°528 d'une contenance cadastrale de 2ha 37 a 08 ca.

Soit un total de 3 ha 31 a 54 ca.

Ces parcelles sont actuellement en nature de terres agricoles et situées au sein d'une ZAC. La limite nord des parcelles est constituée par la voie ferrée et la limite sud est la rue Georges Brassens. Des constructions existent sur les limites latérales.

L'opération s'analyse en 2 cessions de terrain à bâtir dont les emprises seraient les suivantes :

- Un terrain de 2 ha 10 a 00 ca qui se situerait, d'après le projet du consultant, côté ligne de chemin de fer (projet Papin)
- Un terrain de 58 a 00 ca avec façade en bordure de route (Projet Athies Bâtiment)

Le plan de découpage n'a pas donné lieu à de document d'arpentage en l'état actuel des connaissances du service.

5 – Situation juridique

Propriétaire des parcelles ; Communauté d'agglomération du pays de Laon

Situation locative : Libre d'occupation

6 – Urbanisme - Réseaux

Zone UE du PLU approuvé le 14/10/2013 par la commune, cette zone correspond à une zone d'activités économiques.

Tous les réseaux sont à proximité.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface du terrain et 75 % pour les extensions ultérieures.

7 – Date de référence

Sans objet dans le cadre de la présente évaluation.

8 – Détermination de la valeur vénale

Par comparaison.

La méthode consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de l'ensemble des deux terrains est estimée à 557 000 €.

Pour votre information, le détail des valorisations est le suivant :

- Emprise de 2 ha 10 a 00 ca : 420 000 € HT
- Emprise de 58 a 00 ca : 137 000 € HT

9 – Durée de validité

Cet avis a une durée de validité d'un an.

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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Elodie COLLIER,
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.