

DELIBERATION DD2024_042

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 24 mai 2024

LE 30 mai 2024, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	54
Votants	69
Pouvoirs	15

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

RACHAT PARCELLES AE1894 / AE1904 – SCI CRDB – SOL DE DIME À CHANCELADE

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. GEORGIADIS, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, Mme DUPUY, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme MONTEIL-MAYAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. DOBBELS, Mme LABAILS, M. LARENAUDIE, M. MALLET, Mme SARLANDE, M. BARROUX, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. LAVITOLA, Mme REYS, M. VADILLO, Mme MOULHARAT, M. PERIER, Mme CHERBERO

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
Mme GONTHIER donne pouvoir à Mme SALINIER
M DENIS donne pouvoir à M. JAUBERTIE
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
Mme ROUX donne pouvoir à M. SUDREAU
M. SERRE donne pouvoir à M. MOISSAT
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. DUCENE
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. MARTY
M. BOURGEOIS donne pouvoir à Mme DUVERNEUIL
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme DOAT
M. NOYER donne pouvoir à M. CHANSARD
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT
Mme MARCHAND donne pouvoir à M. DELCROS
M. PALEM donne pouvoir à M. CIPIERRE

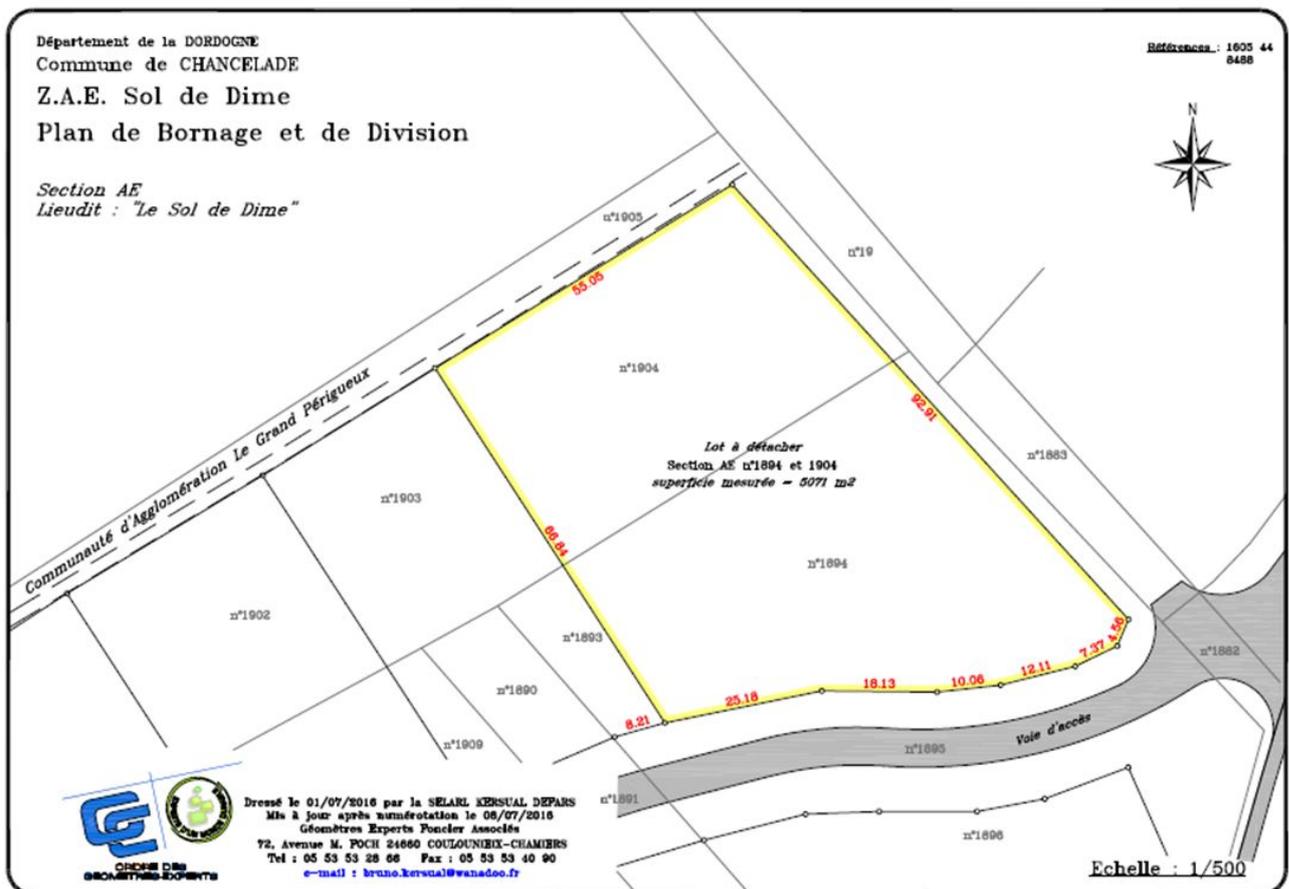
RACHAT PARCELLES AE1894 / AE1904 – SCI CRDB – SOL DE DIME À CHANCELADE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux (CAGP) a vendu, le 15 février 2017, les parcelles AE 1894 et AE 1904, d'une superficie totale de 5 071 m², située dans la ZAE Sol de Dime (commune de CHANCELADE), à la SCI CRDB, au prix de 193 610,78€.

Que le projet consistait en l'installation d'une activité de chaudronnerie et métallerie, avec une partie stockage liée à l'activité, le tout géré par Christophe RUAULT DE BEAULIEU.

Plan de situation :



Considérant que l'acte authentique signé indiquait une clause résolutoire, à l'article 8, stipulant que « l'acquéreur s'engage expressément à déposer dans le délais de 2 ans à compter de la signature de l'acte authentique réitérant les présentes, un permis de construire sur le terrain présentement acquis » (soit jusqu'au 15 février 2019), et « qu'il prend également l'engagement exprès de commencer les travaux relatifs audit permis de construire dans le délai maximum de 3 ans à compter de l'acte authentique réitérant les présentes conventions ».

Que par ailleurs, « à défaut de respect d'un seul de ces 2 engagements ci-dessus, la vente sera résolue de plein droit si bon semble au vendeur, 2 mois après la réception par l'acquéreur d'une lettre recommandée avec avis de réception adressé par le vendeur, indiquant l'intention de ce dernier de se prévaloir de la présente clause ».

Que de plus, « en cas de résolution de la vente, le vendeur restitue le prix de vente, à charge par ce dernier de restituer à l'acquéreur le prix de vente stipulé aux termes de l'acte réitérant les présentes, ainsi que les frais de notaire, à l'exclusion de tous droits d'enregistrement éventuels qui ne peuvent faire l'objet d'une restitution par l'administration fiscale ».

Qu'ainsi, fin octobre 2019, le Grand Périgueux a envoyé un courrier à la SCI CRDB lui indiquant avoir constaté la non réalisation de la clause résolutoire relative au dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme dans le délai de 2 ans escompté, et la volonté de mettre en œuvre cette clause résolutoire à compter du 15 novembre 2019.

Considérant que par la suite, la SCI CRDB a obtenu l'arrêté municipal de son permis de construire le 10 octobre 2020, soit plus de 18 mois après la date limite.

Que par courrier en date du 18 août 2022, à destination de la mairie de CHANCELADE, la SCI CRDB a demandé l'annulation du PC initialement déposé.

Qu'en date du 25 août 2022, un nouveau courrier a été adressé à la SCI CRDB pour faire un point sur l'avancement du projet, en rappelant les conditions de rachat et en signalant des problèmes d'entretien de la parcelle.

Que toutefois, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) fut reçue le 29 août 2023. En ce sens, un huissier de justice fut mandaté, et constata sur site, le 8 novembre 2023, que « nous notons l'absence de toute construction ou de début de construction, de tout affichage de permis de construire ou de tout autre autorisation administrative : les terrains sont actuellement à l'état de friche... »

Considérant que la procédure d'activation de la clause résolutoire nécessite l'envoi d'un courrier de mise en demeure fait le 20/02/2024, avec demande d'avis de réception à la SCI CRDB (avis retourné le 07/03/2024), ainsi que l'établissement d'une nouvelle décision du conseil communautaire.

Qu'il est proposé au conseil communautaire de délibérer en faveur du rachat des parcelles AE 1894 et AE 1904, d'une superficie totale de 5 071 m², située dans la ZAE Sol de Dime (commune de CHANCELADE), appartenant à la SCI CRDB, au prix de 193 610,78€ majoré des frais d'acte notarié.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de prononcer l'acquisition des parcelles AE 1894 et AE 1904, d'une superficie totale de 5 071 m², située dans la ZAE Sol de Dime (commune de CHANCELADE), à la SCI CRDB, au prix de 193 610,78€ majoré des frais d'acte notarié ;
- Autorise le Président à signer l'ensemble des documents liés à cette acquisition ;
- Désigne Maître Coppens en appui de Maître Menanteau, notaire du vendeur, pour la rédaction de l'acte authentique et de tous les autres documents nécessaires.

Adoptée à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

DD2024_042

SLO

Publiée

ID : 024-200040392-20240530-DD2024_042-DE

Délibération publiée le 17/06/2024

Pour extrait com

Délibération certifiée exécutoire
à compter du 17/06/2024

Périgueux, le 17/06/2024

Le secrétaire de séance

Le Président

Christian LECOMTE



Jacques AUZOU

