



**délibération :
D_2022_2_23**

Nombre de délégués en
exercice : 60

Présents : 41

Votants : 53

**Objet : Bâtiment ex
ATAC-Vente de locaux
à la SCI Mandarine (
Clinique Vétérinaire)**

L'an deux mille vingt deux, le mardi 29 mars à 18 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle des Fêtes de Vimpelles, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE Roger, Le Président.

Date de convocation du : 23 Mars 2022

Titulaires : Monsieur CAMUSET Pascal, Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur CARRASCO Alain, Madame JACSONT Geneviève, Monsieur MASSET Julien, Monsieur CABOUSSIN Luc, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Monsieur RAY Daniel, Madame BANOS Stéphanie, Monsieur MONDO Thierry, Monsieur HERMANS Emric, Madame SOSINSKI Sandrine, Madame BUOT Julie, Monsieur GODRON Charles, Monsieur BEAULIEU Raphaël, Madame GUERINOT Laurence, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur FENOT Jean-Paul, Madame VERRIER Laure, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur BOURLET Jean-Pierre, Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur FRAPPAT Didier, Monsieur FORGET Michel, Madame SAMSON Véronique, Monsieur DEMAEGDT Bruno, Madame SIVANNE Evelyne, Monsieur DENORMANDIE Roger, Madame PODOROJNIY Anastasia, Monsieur FENOUILLET Didier, Monsieur CAPMARTY André, Madame MOREAU Patricia, Monsieur JAMBUT Gérard, Monsieur DE RYCKE Régis, Monsieur CHAUVIN Marc, Madame DELATTRE Nadine, Madame FLON Martine

Suppléant(s) en situation délibérante : Madame RIBAUT Marie-Pierre, Monsieur THIENARD Gérard

Pouvoirs :

Monsieur MIRVAULT Dominique a donné pouvoir à CARRASCO Alain
Madame RIOTTE Corinne a donné pouvoir à Monsieur CARRASCO Alain
Monsieur SOUCHAL Georges a donné pouvoir à Monsieur DELANNOY Jean-Pierre
Madame LEMORE Christine a donné pouvoir à Monsieur CAMUSET Pascal
Monsieur CHANTRE Brice a donné pouvoir à Monsieur GENON Fabrice
Monsieur CARRASCO Gérard a donné pouvoir à Monsieur LAMOTTE Xavier
Monsieur MAURY Yannick a donné pouvoir à Madame MOREAU Patricia
Monsieur GAUTRY Jean-Claude a donné pouvoir à Madame VILLIERS Nadine
Madame BENOIT Florence a donné pouvoir à Monsieur MASSET Julien
Monsieur BERTRAND Luc a donné pouvoir à Monsieur DENORMANDIE Roger
Madame GRANERO Agnès a donné pouvoir à Madame FLON Martine
Monsieur PACHOT Joël a donné pouvoir à Monsieur CAPMARTY André

Absent(s) : Monsieur BORZUCKI Jean-Claude, Madame LETERRIER Carine, Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Madame RICHARD Gisèle, Monsieur POULAIN Michel

Excusé(s) : Monsieur MIRVAULT Dominique, Madame RIOTTE Corinne, Monsieur SOUCHAL Georges, Madame LEMORE Christine, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur CHANTRE Brice, Monsieur FLAMEY Francis, Monsieur CARRASCO Gérard, Monsieur MAURY Yannick, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Madame BENOIT Florence, Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Monsieur BERTRAND Luc, Madame CHARLES Sabine, Madame GRANERO Agnès, Monsieur PACHOT Joël

Secrétaire de Séance : Madame Laurence GUERINOT

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 1-01-06-16 du 15 juin 2016 portant vente de locaux à la SCI FAUCOMPRES-HASSINE,

Vu l'avis des Domaines en date du 14 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 21 mars 2022 ;

Considérant la vente de locaux à la SCI FAUCOMPRES-HASSINE par acte notarié en date du 20 mai 2017 pour y réaliser une clinique vétérinaire dans le bâtiment situé sis 500 rue de la Sucrierie à Mousseaux-les-Bray (dit bâtiment ex-ATAC) ; aux termes dudit acte, la Communauté de Communes BASSEE-MONTOIS s'était engagée à effectuer divers travaux consistant en :

. L'édification d'un mur de séparation à réaliser à l'intérieur du bâtiment, pour délimiter la partie acquise par la SCI

FAUCOMPRES-HASSINE de la partie dont la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS est propriétaire : construction, isolation phonique et coupe-feu ainsi que la dépose de l'extérieur, au niveau de l'entrée principale.

- . L'édification de la clôture séparative au niveau du passage vers le Garage RENAULT.
- . La reprise des enrobés existants.

De son côté, la SCI FAUCOMPRES-HASSINE, s'était engagée à faire réaliser, à ses frais exclusifs, une clôture séparative entre la cour vendue avec le bâtiment et le garage RENAULT, et à édifier un mur en limite de propriété avec la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS en partie arrière du bâtiment. Elle s'était engagée également à ce que la partie qui lui était vendue soit raccordée distinctement au réseau public d'assainissement. Lesquels travaux sont aujourd'hui réalisés et terminés.

Considérant que la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS s'était également engagée à assurer la rénovation du bâtiment et de ses abords dans un délai de trois (3) ans à compter du jour de la vente, soit à compter du 20 mai 2017, pour la partie dont elle conservait la propriété, le coût de ces travaux étant à sa charge exclusive.

Il avait été convenu qu'au cas où ces travaux ne seraient pas exécutés à la date du 1er juin 2020, le vendeur s'obligerait à régler à l'acquéreur, ce qui avait été accepté, une indemnité forfaitaire de cent cinquante euros (150,00 €) par jour de retard à titre de clause pénale. Cette indemnité avait été stipulée non réductible même en cas d'exécution partielle des travaux.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS avait prévu de réaliser ces derniers travaux lorsque l'installation de futures activités commerciales ou artisanales sur la partie restante du bâtiment serait achevée afin d'harmoniser l'ensemble du bâtiment et réaliser les travaux concernant les abords une fois tous les travaux achevés. Or, les futurs projets d'installation pressentis ne se sont pas réalisés et la crise sanitaire intervenue entre-temps a paralysé les projets envisagés par la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Tenant compte de ces difficultés, la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS et la SCI devenue la SCI Mandarine entre temps se sont rencontrées en l'Office Notarial du Notaire, le 13 janvier 2022, afin de trouver un accord transactionnel quant au calcul et aux modalités de règlement de l'indemnité due pour le retard des travaux.

Considérant que la SCI Mandarine a besoin de surfaces complémentaires pour l'agrandissement et l'extension d'activités de la Clinique vétérinaire, la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS a donc proposé de lui céder une surface de 295 m² environ en continuité des locaux déjà occupés par cette dernière, éteignant ainsi l'indemnité de manière forfaitaire à hauteur de la valeur vénale fixée par France Domaines à 88 500 € HT. Aussi, pour se libérer dès à présent de sa dette, la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS remet à la SCI Mandarine, qui a accepté, la toute propriété du bien immobilier susvisé. La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de un euro (1,00 EUR) pour tout prix.

En outre, il est convenu que la réalisation du mur coupe-feu séparatif s'opérera sous maîtrise d'ouvrage de la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS dans le cadre des travaux d'aménagement des locaux ; en contrepartie de quoi, la SCI Mandarine s'engage à rembourser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS, à première demande, la moitié du coût de réalisation de celui-ci chiffré par le maître d'œuvre à 55 000 € HT.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Décide de céder à la SCI Mandarine, 295 m² environ de locaux dans le bâtiment situé sis 500 rue de la Sucrierie à Mousseaux-les-Bray (dit bâtiment ex-ATAC), lieudit « Sautrot », moyennant un montant de un euro (1,00 EUR) pour tout prix, éteignant ainsi l'indemnité de manière forfaitaire due par la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS résultant de l'acte notarié en date du 20 mai 2017 évaluée à hauteur de la valeur vénale fixée par France Domaines à 88 500 € HT;
- Décide que :
 - La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage et prendra en charge le bardage de rénovation du bâtiment ;
 - La COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage l'édification du mur de séparation à l'intérieur du bâtiment, pour délimiter la partie acquise par la SCI Mandarine de la partie dont la Communauté de Communes reste propriétaire (construction, isolation phonique et coupe-feu) ; en contrepartie de quoi, la SCI Mandarine s'engage à rembourser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSE-MONTOIS, à première demande, la moitié du coût de réalisation de celui-ci chiffré par le maître d'œuvre à 55 000 € HT ;
 - Ces travaux seront réalisés sans qu'aucun délai ne soit désormais fixé.
- Autorise Monsieur le Président à mener toutes les démarches et opérations nécessaires à la réalisation de cette vente, notamment la signature des actes notariés et de tout document relatif à cette affaire ;
- Désigne l'office notarial PUJO pour cette affaire ;
- Dit que les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de la

SCI Mandarine qui s'y oblige ;

- Dit que les opérations budgétaires correspondantes seront inscrites au budget primitif.

Pour : 53 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 29/03/2022, transmis en sous-préfecture
et rendu exécutoire le 07/04/2022



Le président
Roger DENORMAND.

[Handwritten signature]