



Conseil Communautaire
19 juin 2018
Dole – 18h30

DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 57
Nombre de procurations : 17
Nombre de votants : 74
Date de la convocation : 13 juin 2018
Date de publication : 27 juin 2018

GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 73/18

Objet

Cession de terrain à la société
ITM IMMO LOG –ZI Rochefort
sur Nenon

Secrétaire de séance

Daniel BERNARDIN

Rapporteur :

Claire BOURGEOIS-
REPUBLIQUE

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

D. Bernardin, B. Guerrin, B. Chevaux, JC Robert, R. Pouthier suppléé par M. Myotte-Duquet, B. Negrello suppléé par C. Bardoux, G. Fumey, O. Meugin, D. Michaud, P. Verne, P. Blanchet, R. Foret, JC Lab, G. Chauchefoin, M. Giniès, F. Barthoulot, C. Bourgeois-République, S. Champanhet, I. Delaine, C. Demortier, F. Dray, T. Druet, JP Fichère, JB. Gagnoux, I. Girod, S. Hédin, N. Jeannet, P. Jobez, JP Lefèvre, I. Mangin, S. Marchand, J. Péchinot, E. Schlegel, S. Calinon, JL Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, A. Diebolt, J. Thurel, M. Henry, P. Jacquot, A. Courderot, J. Dayet, D. Troncin, M. Jacquot suppléé par JS Bernoux, D. Baudard, D. Pernin, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard, G. Coutrot suppléé par G. Ginet, JM. Daubigney, C. Hanrard, P. Tournier, M. Hoffmann, J. Lagnien.

Délégués absents ayant donné procuration :

JL Bouchard à JP Fichère, G. Soldavini à J. Dayet, A. Albertini à M. Giniès, M. Berthaud à N. Jeannet, JP Cuinet à S. Champanhet, JM Sermier à P. Jobez, D. Germond à JB Gagnoux, J. Gruet à F. Dray, P. Jaboviste à I. Mangin, S. Kayi à JP Lefèvre, C. Nonnotte-Bouton à J. Péchinot, P. Roche à S. Marchand, I. Voutquenne à C. Demortier, JC Wambst à T. Druet, C. François à B. Chevaux, M. Boué à JM Daubigney, J. Drouhain à C. Hanrard.

Délégués absents non suppléés et non représentés :

JM Mignot, P. Verne, C. Crétet, A. Hamdaoui, H. Prat, D. Chevalier, C. Mathez, E. Saget, V. Chevriaut, R. Curly.

La société ITM IMMO LOG a saisi de longue date la Communauté d'Agglomération du Grand Dole d'une demande d'acquisition de terrain pour son projet d'implantation de la future base logistique ITM.

En effet, pour mémoire, il sera rappelé qu'après examen des sites d'accueil potentiels, un ensemble de parcelles d'environ 242 800 m² a été retenu en extension de la zone industrielle de Rochefort-sur-Nenon comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

L'acquisition, par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, des terrains à l'intérieur de l'emprise du projet est en cours.

Parcelle	Superficie
ZL 63p	3ha 61a 20ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 4p	6ha 17a 38ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 6p	2ha 39a 95ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 8	36a 45ca
ZL 9	85a 54ca
ZL 10p	49a 62ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 11p	38a 17ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 12p	1ha 04a 35ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 13p	8ha 81a 59ca environ à parfaire par voie de géomètre
ZL 44p	13a 75ca environ à parfaire par voie de géomètre

Le prix de vente convenu est de 5 €/m² hors taxe augmenté de la T.V.A. sur la marge de 2,91 €/m² (la marge imposable est la différence entre le prix de vente et le prix payé par le cédant au titre de l'acquisition du terrain vendu soit 5,00 €/m² - 2,09 €/m² = 2.91 €/m²).

Les parties conviennent que la société ITM IMMO LOG prend à sa charge le diagnostic archéologique et engage dès à présent les démarches nécessaires auprès de la DRAC. Dans le cas où ce diagnostic conclurait à la nécessité de réaliser des fouilles archéologiques de sauvegarde, il est entendu que celles-ci seront prises en charge directement par ITM IMMO LOG dès lors que leur montant n'excèdera pas 25 000 €. En cas de montant supérieur, la prise en charge financière de ces fouilles sera partagée à parts égales entre le Grand Dole et ITM IMMO LOG, le montant de participation financière de la société ITM IMMO LOG étant plafonné à 300 000 €.

Par ailleurs, par délibération n° GD 99/17 il a été approuvé le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique. Etant donné que l'ensemble des acquisitions ont été réalisées par des accords amiables, cette procédure avec expropriation n'a plus lieu d'être et rend caduque la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rochefort-sur-Nenon. L'évolution nécessaire du PLU de Rochefort-sur-Nenon se fera alors par déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la vente à la société ITM IMMO LOG domiciliée à BONDOUFLE (91078), 6 allée des expositions – Parc de Tréville, des parcelles provisoirement cadastrées à Rochefort-sur-Nenon précitées d'une contenance totale de 24ha 80a 97ca à parfaire par voie de géomètre,
- **PRECISE** que cette vente sera réalisée moyennant le prix de 5,00 €/m² hors taxe, soit la somme à parfaire de 1 214 000 € hors taxe, augmentée de la T.V.A. sur la marge d'un montant à parfaire de 141 309,60 € formant ainsi un prix toutes taxes comprises à parfaire de 1 355 309,60 €,
- **PREND ACTE** que l'acquéreur s'engage à :
 - déposer une demande de permis de construire un bâtiment dans le respect des dispositions du P.L.U. de Rochefort-sur-Nenon avant le 30 juin 2019,
 - signer l'acte de vente après obtention du permis de construire purgé de tout recours ou de l'autorisation en tenant lieu (autorisation unique) dans les six mois suivant son obtention, Etant entendu que si l'une ou l'autre de ces deux conditions n'était pas satisfaite, la Collectivité se réserverait le droit de renoncer à son engagement de vendre,
 - débiter les travaux de construction (situation attestée par le dépôt en mairie de Rochefort-sur-Nenon de la déclaration d'ouverture de chantier) au plus tard neuf mois après l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation en tenant lieu, l'inobservation de cette clause pouvant conduire à la résiliation de la vente avec restitution du prix de vente minoré de 10% à titre de dommages et intérêt. Dans cette hypothèse, le vendeur fera connaître sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire,
 - terminer le chantier (situation attestée par le dépôt en mairie de Rochefort-sur-Nenon de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) au plus tard deux ans après la signature de l'acte de vente,
- **APPROUVE** la prise en charge partagée à parts égales avec ITM IMMO LOG des fouilles archéologiques de sauvegarde dès lors que leur montant excède 25 000 €, tout en sachant que le montant de participation financière de la société ITM IMMO LOG est plafonné à 300 000 €,
- **PREND ACTE** que la mise en compatibilité du PLU de la Commune de Rochefort-sur-Nenon sera faite dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer le compromis de vente et l'acte de vente assortis de diverses conditions suspensives à intervenir.

Fait à Dole,
Le 19 juin 2018
Le Président, Jean-Pascal FICHERE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Trésorerie Principale
- ITM IMMO LOG – 6 allée des expositions Parc de Tréville – 91078 Bondoufle Cedex
- LEGATIS - 34 avenue de Northwich - 39100 Dole
- Maître Antoine BIDAUD – Office Notarial Stanislas 57 rue Stanislas – BP 20560 - 54009NANCY Cedex

