REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DE
HAUTE CORSE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CALVI-BALAGNE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil 38		
Présents 22	Absents 13	Procurations 3
VOTE PUBLIC		
Pour 25	Contre 0	Abstentions 0

Date de convocation : 18/02/2015

Date d'affichage :

OBJET :

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE CANTONE

3e Tranche

VENTE DU LOT n°15

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Sous-Préfecture.

Délibération transmise à la Sous-Préfecture de CALVI, le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 25 FEVRIER 2015

L'an deux mil quinze, et le vingt-cinq du mois de février, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de **Monsieur François MARCHETTI, Premier vice-président.**

Présents : MM. FX. ACQUAVIVA – D. ANDREANI – L. ANDREANI - R. BARTHELEMY – I. BENIGNI - S. BERENI – D. BICCHIERAY - S. DOMINICI – J. EMMANUELLI – A. FALCUCCI - P. GUGLIELMACCI – P. GUIDONI – P. JACQ - F. MARCHETTI - JM. NOBILI – E. ORSINI - M. PARIGGI – L. PINELLI – J. ROBICHON – A. SANTINI – F. SEVEON – P. SIMEONI représenté par SANROMA Rémy.
Absent(s) : M. MP. ANTONELLI – JB. CECCALDI - J. LUCIANI - N. MARIANI – E. MUNIER – J.PAOLINI – JP. PINELLI – R. POIRON – MJ. SALVATORI - R. SANTELLI – JM. SEITE – G. SELLIER – E. SUZZONI
Absent(s) ayant donné procuration: G. BRUN à A. SANTINI - J. GUGLIELMACCI à D. BICCHIERAY – M. LUCIANI à S. BERENI
Secrétaire : F. MARCHETTI

Le Premier vice-président rappelle à l'assemblée le projet d'extension de la zone d'activité économique de Cantone à Calvi dont les nouvelles parcelles alloties sont disponibles à la vente auprès des opérateurs économiques.
L'estimation du prix de vente a été transmise par les services des domaines le 18 avril 2014.
Le conseil communautaire s'est prononcé le 22 avril 2014 sur le prix de cession au mètre carré à 50 €. Ce prix vaut pour les acquéreurs ayant un vrai projet de développement économique, source de création ou de maintien d'emplois.
Les conditions de vente sont annexées à la présente délibération.
Le Premier vice-président propose au conseil communautaire la cession immobilière du lot n°15 de la troisième tranche du lotissement d'une superficie de 523 m2 à la société EIBINT, représentée par Messieurs LECOMTE Alain et ZARKANI Abdellah, pour l'installation de l'entreprise d'électricité EIB , salle de show-room, bureaux, atelier de préparation, espace de réception de marchandises, au prix de 26 150 €.

Le Conseil Communautaire, après avoir rappelé l'interdiction de la création de dépôts de stockage sans aucune activité économique et de locaux destinés à la location dans le cadre de cette acquisition ; après en avoir délibéré à l'unanimité,

APPROUVE la cession immobilière du lot n°15 du projet d'extension de la zone d'activité d'une contenance de 523 m2 à la SCI EIBINT n° R. C. S. BASTIA 533 507 083, n° de gestion 2011 D 182, Siège Social : Lieu dit Guadelli – Route de Calenzana – 20214 CALENZANA pour un prix de vente de 26 150 €.
DESIGNE Maître CIAVALDINI Marie Louise, notaire à Calenzana, pour l'établissement de l'acte.
AUTORISE le Président à passer et signer tout document à venir relatif à cet objet.

SOUS-PREFECTURE CALVI
-2 MARS 2015
AR N°.....

Fait et délibéré, le 25 février 2015
Pour copie conforme
Le Premier vice-président

COMMUNAUTE DE COMMUNES CALVI-BALAGNE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

CALVI-BALAGNE

20260 CALVI

PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE CANTONE A CALVI

Conditions de vente des lots auprès des opérateurs économiques

Pour répondre aux besoins d'installation des entreprises sur son territoire, et dans le cadre de sa compétence développement économique, la communauté de communes Calvi Balagne a décidé de créer une troisième tranche dans la zone d'activités de Cantone à Calvi, afin de proposer, à la vente, auprès d'opérateurs économiques, une trentaine de lots viabilisés, parcelles de 500 à 3000 m².

La proposition de foncier, sur le marché immobilier des entreprises, destiné exclusivement aux sociétés ayant un réel projet de développement de leur activité économique et de création ou de maintien d'emplois est la priorité de la collectivité. A cette fin, une sélection des projets d'acquisition est opérée à l'appui de dossiers de candidature constitués par les acquéreurs potentiels permettant d'apprécier la nature du projet, la motivation et la réalité de ces derniers.

Cette sélection vise à écarter toute initiative privée spéculative qui aurait pour résultat de porter atteinte aux priorités de la communauté de communes, il s'agit de se prémunir de :

- une cession immédiate ou différée par l'acquéreur
- une rétention foncière par immobilisation de la parcelle sans les investissements relatifs à l'installation.

Afin de prévenir de tels risques, la collectivité a décidé d'intégrer un certains nombres de clauses suspensives dans les documents de cession.

I/ Sur le compromis de vente – Conditions suspensives :

- **Condition de financement du projet**

L'acquéreur doit apporter la preuve de ses capacités de financements, autofinancement ou prêt, pour l'acquisition du terrain et la construction du bâtiment.

Délai de dépôt et d'obtention du permis de construire purgé de tout recours.

Le permis de construire doit être déposé dans un délai de six mois à compter du compromis de vente. L'obtention du permis et l'expiration des délais de recours concluent cette condition suspensive. L'acquéreur doit en apporter la preuve.

Dépôt de garantie

L'acquéreur doit verser une garantie de 15 % du prix de vente auprès du notaire, dont le montant est déduit lors de la vente. Dans l'hypothèse où la vente ne se réalise pas par faute ou négligence de l'acquéreur, le montant est acquis en indemnité pour la communauté.

2/ Sur l'acte de vente – obligations des parties :

- **Délais d'engagement des investissements**

L'acquéreur doit commencer les travaux de construction dans un délai de deux mois à compter de l'acte authentique de vente, moyennant la résolution de la vente.

- **Délais de réception des investissements**

L'acquéreur a l'obligation d'achever les travaux dans le délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte authentique, au risque de résolution de la vente, la communauté de communes s'engage alors à reverser le prix de vente à l'acheteur avec paiement d'une indemnité due par le vendeur à hauteur des travaux déjà effectués par l'acheteur, valeur comptable faisant foi, moyennant une réfaction de 15 %.

- **Droit de préférence**

La vente établit un pacte de préférence pour un délai de 5 ans au profit de la communauté de communes dans l'hypothèse de la mise en vente du lot, la communauté de communes est alors en droit d'acquérir le bien selon le prix d'estimation des services des domaines.

Fait à Calvi, le 9 janvier 2015.

Le Président,
Gilles BRUN