

**ZAC RIVIERE DES GALETS
CESSION DE LA PARCELLE AY N°431 PARTIE,
A VOCATION ECONOMIQUE A LA SCI WESTFIELD**

Le présent rapport a pour objet d'approuver la cession amiable du terrain cadastré AY n°431 (partie), sis le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC Rivière des Galets », à la Société Civile Immobilière SCI WESTFIELD, représentée par monsieur Thierry Antoine RAMASSAMY, en vue de la construction d'un ensemble de 7 locaux d'activité artisanale.

La Ville de Le Port a confié à la SEDRE, par le biais d'une convention publique d'aménagement, signée le 15 janvier 2003, la réalisation de l'opération « ZAC Rivière des Galets ».

Cette convention a pris fin le 19 décembre 2019 ; date à partir de laquelle, conformément à l'article 24 du contrat, la Ville a subrogé la SEDRE dans ses droits et obligations. Aussi, sur le plan juridique, la Ville est devenue pleinement propriétaire de l'ensemble des biens de l'opération destinés à être cédés aux tiers mais non encore revendus par la SEDRE. Cette situation concerne notamment la parcelle AY 431 à vocation économique.

La rétrocession de ce terrain à la Ville a été approuvée par le Conseil municipal, réuni le 1^{er} décembre 2020 (affaire n°2020-145). L'acte notarié est en cours de rédaction. En outre, un protocole de liquidation foncière de la ZAC a été adopté afin de corriger certains éléments du dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) relatif à l'opération.

Aussi, sur le plan juridique, la Ville de Le Port sera fondée à céder cette parcelle dès lors que l'acte de rétrocession sera signé entre la SEDRE et la Commune de Le Port.

Le terrain d'assiette de la parcelle AY 431 dispose d'une contenance cadastrale de 5 256 m². Elle se situe en zone urbaine à vocation économique mixte « Uem » du plan local d'urbanisme. Elle est également parfaitement desservie par tous les réseaux de la « ZAC Rivière des Galets ».

La parcelle est cependant grevée par une servitude de réseaux enterrés (relatifs à la canalisation SAUR-CISE D500), par deux piézomètres parfaitement positionnés sur le plan parcellaire ci-annexé, ainsi que par un poste transformateur électrique EDF.

La constructibilité de la parcelle AY 431 est par conséquent contrainte. En outre, l'emprise du poste transformateur ne sera pas cédée, soit pour environ 30 m². Un permis de construire, enregistré sous le numéro PC 97440720A0102, a d'ores et déjà été accordé pour ce projet le 03 juin 2021.

Il convient également de préciser que l'acquéreur devra souscrire aux dispositions du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) de l'opération, approuvé par délibération du Conseil municipal le 28 novembre 2002. L'objet du CCCT, annexé à tout compromis ou acte de vente, est de définir les conditions de cession, de concession ou de location des terrains et immeubles compris dans le périmètre de l'opération « ZAC Rivière des Galets ».

Enfin, l'avis financier du Domaine, régulièrement consulté, fixe la valeur vénale du bien à 1 263 000,00 euros hors taxes.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver, aux prix et conditions définis au rapport, la vente de la parcelle à vocation économique cadastrée AY n°431, exception faite de l'emprise du poste transformateur EDF, à la SCI WESTFIELD, représentée par monsieur Thierry Antoine RAMASSAMY, en vue de la construction d'un ensemble de 7 locaux d'activité artisanale, conformément aux termes du permis de construire susvisé ;
- De fixer la date de signature de l'acte authentique de vente à six (6) mois au maximum à compter de la signature de l'acte de rétrocession de la parcelle AY 431, de la SEDRE à la Commune de Le Port ;
- De dire que le cahier des charges de cessions de terrains de l'opération « ZAC Rivière des Galets » sera annexé au compromis ou, en dernier ressort, à l'acte authentique de vente ;
- D'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces Jointes :

- Plan cadastral
- Plan des servitudes indicatif
- Permis de construire accordé le 03 juin 2021
- Avis du Domaine du 27 mai 2021
- Courrier d'intention
- K-BIS de l'acquéreur