



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA SOLOGNE DES RIVIERES**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 23 SEPTEMBRE 2020**

Le vingt-trois septembre deux mille vingt, à 18H30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Sologne des Rivières s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Georges VILPOUX, à Salbris (41300), après convocation légale adressée le seize septembre deux mille vingt, sous la présidence de Monsieur Alexandre AVRIL, Président.

Étaient présents :

Nombre de membres
en exercice : 27

Nombre de membres
présents : 23

VOTE : 27

Pour : 27

Abstention : 0

Contre : 0

Adopté à l'unanimité

LA FERTÉ-IMBAULT : Madame Isabelle GASSELIN, Monsieur Gérard GATESOUBE, délégués titulaires,
ORÇAY : Madame Christelle DA FONTE, déléguée titulaire,
PIERREFITTE-SUR-SAUDRE : Madame Bernadette COURRIOUX, Madame Pirkko TURUNEN, déléguées titulaires,
SALBRIS : Monsieur Alexandre AVRIL, Madame Chantal COUTAUD, Monsieur Raphaël JOUSSET, Madame Annie GUYADER, Monsieur Angel BENITO, Madame Catherine LUNEAU, Madame Geneviève HÉDAL, Monsieur Dominique CHOLLET, Madame Catalina CHAPERON, Monsieur Daniel RUZÉ, délégués titulaires,
SELLES-SAINT-DENIS : Monsieur Stéphane LEROY, Madame Laurence CATHELIN, Monsieur Marc BEAUJEAN, délégués titulaires,
SOUESMES : Monsieur Jean-Michel DÉZÉLU, Madame Maryse SENÉ, délégués titulaires,
THEILLAY : Monsieur Gérard CHOPIN, Madame Joëlle BOUVY-TESTARD, Monsieur Julien DUFRAINE, délégués titulaires,

Absents excusés et Pouvoirs : 4

Monsieur Arnaud CHENEL, pouvoir à Monsieur AVRIL
Monsieur Christophe MATHO, pouvoir à Monsieur DEZELU
Madame Isabelle BAHAIN, pouvoir à Madame GASSELIN
Monsieur Christian DAMAY, pouvoir à Madame SENÉ

Absents sans pouvoirs : 0

Secrétaire de Séance : Madame Chantal COUTAUD

Certifié exécutoire
Transmis en Sous-Préfecture
au contrôle de légalité le :

09/10/2020

Publié / Notifié le : 09/10/20



OBJET : -----

2020-62 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : PARCELLE AO 210 SITUÉE AU TECHNOPARC DE SALBRIS

et notamment les articles L 211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 5211-9 et article L 2122-22,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Sologne des Rivières (CCSR),

Vu la demande de déclaration d'intention d'aliéner reçue le 04 septembre 2020 et enregistrée sous le n° 41 232 20W0052 concernant la vente de la parcelle AO n° 210 (3002 m²) sise 51 rue des Cousseaux à Salbris (41300), et située en zone UI du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Salbris, et intégré dans la Zone d'Activités Économiques du Technoparc, de compétence intercommunal,

Vu la consultation du service des domaines le 24 septembre 2020 indiquant que s'agissant d'une acquisition, la consultation du domaine n'est obligatoire que lorsque le montant (en l'occurrence celui indiqué sur la DIA) est égal ou supérieur à 180 000 € HT,

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil Communautaire que, de par ses statuts, la CCSR étant compétente en matière de PLUi et tout document d'urbanisme en vigueur, elle l'est également, de plein droit, pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) à la demande des communes membres (article L 211-2 du Code de l'Urbanisme).

Considérant que la Mairie de Salbris a reçu le 04 septembre 2020 une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle AO n° 210 (3002 m²) sise 51 rue des Cousseaux, Salbris (41300), appartenant à la SCI GENETS IMMOBILIER, au prix de 17 000,00 euros, frais d'acte en sus.

Considérant que la CCSR souhaite se réserver la possibilité d'acquérir ce bien en vue d'accompagner l'entreprise RAFAUT sur un projet de revitalisation industrielle du site du Technoparc telle que développée dans le cadre du dispositif Territoires d'Industrie, auquel fait partie la CCSR et de trouver une solution de compromis qui permette à la fois d'accompagner le projet industriel du groupe RAFAUT et de sauvegarder ses emplois, tout en ne lézant pas la société s'étant portée candidate à l'acquisition de ladite parcelle.

Le conseil a été convoqué à avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DÉCIDE :

- D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à exercer le droit de préemption, dans le délai légal imparti, pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AO n° 210 (3002 m²) sise 51 rue des Cousseaux, Salbris (41300), appartenant à la SCI GENETS IMMOBILIER, au prix figurant dans la DIA, soit 17 000,00 euros, frais d'acte en sus,
- D'ÉTABLIR un acte authentique constatant le transfert de propriété dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente délibération, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme,
- DE DIRE que le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente délibération, Conformément à l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme,
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'instruction ou la réalisation de ce dossier, les crédits suffisants étant inscrits au budget annexe Développement Économique du Technoparc.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,

Et ont signé au registre les membres présents,

Pour copie certifiée conforme.

Le Président,

Alexandre AVRIL



Accusé de réception en préfecture
041-244100806-20200923-DELIB2020-62-DE
Date de télétransmission : 09/10/2020
Date de réception préfecture : 09/10/2020

JEREMY CAMUS IMMOBILIER/207121/AB/SB/S#1

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
28/08/2020

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

DA 41 732 2 10052

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5) (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination SCI GENETS IMMOBILIER

Forme juridique Société Civile Immobilière

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 18 avenue de la Gare Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 91570 Localité BIEVRES (91570)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

Arrivé le
04 SEP. 2020
CCSR-ADS

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie ~~TECHNOPARC - 51, rue des Casseroux - Bat 33~~ Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 41300 Localité SALBRIS

Superficie totale du bien 00ha 30a 02ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

AO 0210

~~24 RUE DE LA CONVENTION~~

00 ha 30 a 02 ca

Technoparc
51, rue des Casseroux - Bat 33.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres

Prés

Vergers

Vignes

Bois

Landes

Carrières

Eaux

Jardins

Terrains à bâtir

Terrains d'agrément

Sol

Accusé de réception en préfecture
 04/12/2020 10:06:20 DE 1182020-623 DE
 Date de télétransmission : 09/10/2020
 Date de réception préfecture : 09/10/2020

Surface utile ou habitable (m²)

Appartements : Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature VOIR ANNEXE

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

DIX-SEPT MILLE EUROS (17.000,00 EUR) + frais d'actes notariés

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : €

TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propiété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Accusé de réception en préfecture
à P24 00886 20200923-DELIB2020.62-DE
Date de télétransmission : 09/10/2020
Date de réception préfecture : 09/10/2020

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique I

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SCI JEREMY CAMUS IMMOBILIER

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie 1 rue du Frêne		Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 41600	Localité	VOUZON (LOIR-ET-CHER)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

QU'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Lamotte Beuvron Le 25 août 2020

Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Augustin BANCAUD

Qualité Notaire

Adresse

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie 6 rue du Marché		Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 41600	Localité	Lamotte Beuvron

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H. adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

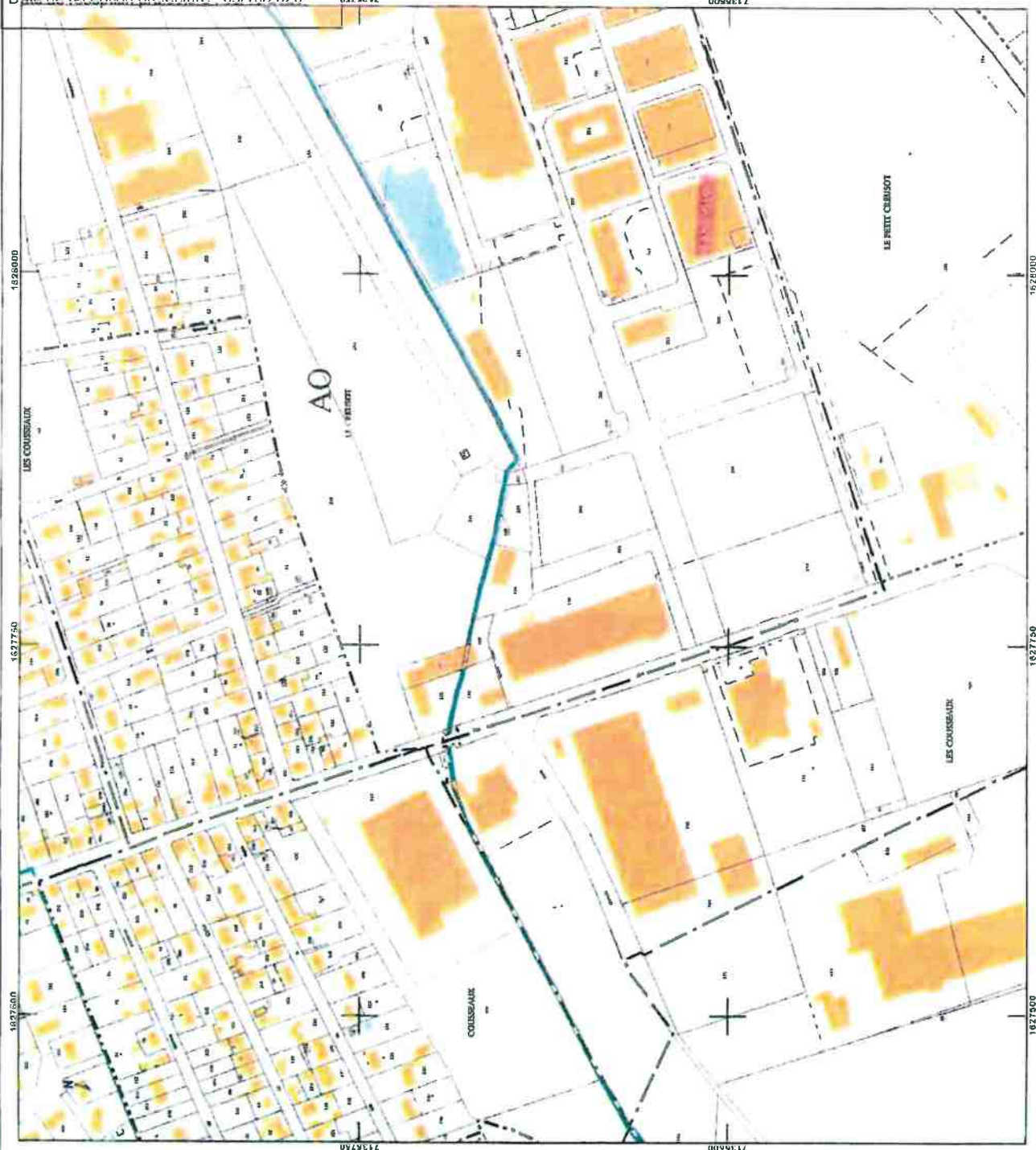
Est soumis au Droit de Préemption
Préempte

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

le 09/10/2020 Le Président,

SCI GENETS IMMOBILIER / SCI JEREMY CAMUS IMMOBILIER/207121/AB/SB/SF/





**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
LOIR ET CHER
Commune :
SALBRIS

Section : AO
Feuille : 000 AO 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500
Date d'édition : 21/07/2020
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
ROMORANTIN-LANTHENAY
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre
10, rue Louis Bodin 41026
41026 BLOIS CEDEX
tél. 02.54.55.71.51 - fax 02.54.55.70.38
cdif.blois@dgtrp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers, le VENDEUR étant une collectivité territoriale.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 1 57250,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	5661,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	315,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1887,00 EUROS
FRAIS DE RECOURVEMENT (ETAT) 2,50%	142,00 EUROS
TOTAL	8005,00 EUROS

FIN DE PARTIE NORMALISEE

RAPPEL DE SERVITUDES

Sur des servitudes temporaires au profit de l'Etat

Le VENDEUR précise ici que les mesures de surveillance découlant des engagements pris par la société MBDA FRANCE, alors propriétaire du site dit "de SALBRIS I", ont donné lieu à l'établissement d'un acte de servitudes par la commune de SALBRIS, ayant droit de celle-ci, au bénéfice de l'ETAT (par les services de la DRIRE) aux termes d'un acte pris en la forme administrative le 15 février 2006, publié au bureau des hypothèques de ROMORANTIN LANTHENAY le 30 mars 2006, Volume 2006P, N° 995.

De celui-ci il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

"EXPOSE

La Ville de SALBRIS est propriétaire sur son territoire d'une emprise foncière bâtie, et non bâtie sur laquelle la société "MBDA FRANCE" a exploité, une activité de fabrication et d'essais de pièces d'armement.

Du fait de cette activité, et d'une autre exploitation antérieure à celle exercée par "MBDA FRANCE" (activité de stockage et de traitement de bois), la présence de souillures dans les sols, l'air du sol et les eaux souterraines a été constatée sur ce site.

La Ville de SALBRIS concède à l'ETAT les servitudes ci-après énumérées sur les parcelles repérées sur le plan joint en annexe aux présentes dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

COMMUNE DE SALBRIS :

Fond servant :

Rue des Cousseaux :

Une parcelle en nature de sol cadastrée section AO n° 159 pour une superficie de quatre vingt trois ares cinquante six centiares (83 a 56 ca).

24 rue de la Convention :

Une parcelle en nature de sol cadastrée section AO n° 163 pour une superficie de onze hectares treize huit ares cinquante trois centiares (11 ha 38 a 53 ca).

Etant ici précisé que l'immeuble grevé sera désormais désigné par le seul mot **IMMEUBLE**.

CONSTITUTION DE SERVITUDES AU PROFIT DE L'ETAT

La commune de SALBRIS concède à l'Etat les servitudes ci-après énumérées délimitées sur deux plans où figurent :

- en zone hachurée, les secteurs en sous-sol soumis à dispositions particulières (Annexe IV) ;

- au moyen de quatre points, la localisation des piézomètres à conserver dénommés C 23 bis, C 41, S 8 bis, et S 12 bis (Annexe V).

Précision étant ici faite que :

2) Pour les servitudes relatives au des mesures de restriction et d'interdiction applicables portant sur certains usages en sous-sol :

* la zone hachurée en rouge s'applique sur la parcelle cadastrée section AO n° 163 parties et en particulier les lots 14, 15 parties, 16, 33 parties, 34 parties et 35 parties ;

* la zone hachurée en bleu s'applique sur la parcelle cadastrée section AO n° 163 parties et en particulier le n° 15 parties ;

* la zone hachurée en vert s'applique sur la parcelle cadastrée section AO n° 163 parties et en particulier le lot n° 13 parties ;

2b) Pour les 4 piézomètres leur implantation est définie ainsi :

- le piézomètre S 12 bis est situé à l'intérieur du lot n° 15 (parcelle cadastrée section AO n° 163 parties) ;

- le piézomètre S 15 est situé à l'intérieur du lot n° 17 (parcelle cadastrée section AO n° 163 parties) ;

- le piézomètre S 22 est situé à l'intérieur du lot n° 19 (parcelle cadastrée section AO n° 163 parties) ;

- le piézomètre S 41 est situé ex tétra du lot n° 19 et à l'intérieur du terrain (parcelle cadastrée section AO n° 163 parties).

Les lots dont il est parlé ci-dessus et figurant sur les plans ci-joints sont ceux créés en vue du lotissement dénommé "LE TECHNOPARC DE SALBRIS" autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de SALBRIS n° LE4123205L0001 en date du 14 octobre 2005, dont une ampliation ainsi que les autres pièces de ce lotissement feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître PAVY, notaire à SALBRIS, dont un acte qui sera reçu par lui dès les présentes).

EFFET RELATIF

Crisis de fond servant :

L'immeuble appartient à la commune de SALBRIS pour l'avoir acquis aux termes d'un acte en date du 23 juin 2003 reçu par Maître PAVY, notaire à SALBRIS, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de ROMORANTIN le 23 juillet 2003 Volume 2003 P 1719.

NATURE DES SERVITUDES

L'utilisation des terrains par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec l'état de la pollution résiduelle des sols, de l'air du sol et des eaux souterraines. Dans l'état du site au moment de l'établissement de ces servitudes, les usages suivants sont interdits :

- Tous usages pour habitation et logement de personnes, jardins publics ;

- Les cultures de plantes ou de fruits destinés à l'alimentation humaine ou animale,

En outre il est convenu que :

- Les terrains susvisés ne pourront avoir qu'une vocation industrielle, artisanale ou tertiaire à usage de bureaux ;

- Dans le cas de projets d'aménagement en vue d'un usage différent de ceux prévus à l'alinéa précédent, l'Etat sera informé au moins six mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols ; cette information sera accompagnée d'un rapport d'Evaluation Détaillée des Risques, conforme au guide méthodologique de gestion des sols pollués du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, mettant en évidence

Les travaux de dépollution à exécuter pour permettre la réalisation et l'exploitation du projet.

Ce projet sera soumis à l'avis de l'Inspection des Installations Classées. Les travaux de dépollution ne pourront être effectués qu'après accord du Préfet. Ils devront être terminés préalablement à la réalisation du projet d'aménagement ;

- En cas de nécessité de creusement pour quelque raison que ce soit au droit des secteurs en sous-sol repérés sur un plan (annexe III), (lots 14, 15, 16, 33 et 34), ou en cas de creusement en milieu saturé en eau en dehors des secteurs précités, toutes les précautions doivent être prises pour la protection des personnes intervenants et les terres excavées doivent être caractérisées en terme de pollution (à minima en regard