

Séance Officielle du 06 Septembre 2016

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

CESSION DE BÂTIMENTS ET DE TERRAINS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE, ROUTE IPHIGÉNIE APPARTENANT À LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ SCI HP IPHIGÉNIE

Par bail emphytéotique du 17 mars 1994, la Collectivité Territoriale a autorisé à la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS S.A.R.L. l'occupation des parcelles situées à Saint-Pierre route Iphigénie, cadastrées section AO sous les n°49 et 103, pour des contenances respectives de 3 791 m² et 2 641 m², pour une durée de trente années commençant à courir le 22 novembre 1990.

La société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS a édifié elle-même les bâtiments qui se situent sur ces parcelles (bureaux, ateliers et entrepôts) et les utilise pour l'exercice de son activité.

Par courrier du 13 octobre 2015, la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS a émis le souhait d'acquérir les bâtiments et leur terrain situés sur les deux parcelles ci-avant et de mettre fin au bail emphytéotique à la date d'acquisition des biens.

En date du 3 novembre 2014, France Domaine a estimé la valeur vénale des biens à 530 000 €.

Au motif de résiliation anticipée du bail emphytéotique du 17 mars 1994, la Collectivité Territoriale concède à la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS, 1/6^{ème} du prix des biens estimés à 530 000 €, soit 88 333 €. Le montant dû par la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS pour l'acquisition des biens sera de 441 667 €.

De plus, la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS souhaite agrandir son espace d'activité en acquérant à proximité des parcelles ci-avant un terrain appartenant à la Collectivité Territoriale.

Le terrain est situé à Saint-Pierre route Iphigénie, sur la parcelle cadastrée section AO sous le n°187, en zone d'urbanisme UZ à vocation artisanale. Suite à document d'arpentage établi le 12 février 2016 par M. Xavier ANDRIEUX, géomètre agréé, le terrain sera référencé section AO sous le n°256 pour une contenance de 1 657 m².

En date du 11 janvier 2016, France Domaine a estimé la valeur vénale de ce terrain à 60 € le m², soit 99 420 € pour la totalité du terrain.

Le prix de vente des bâtiments et terrains ci-avant s'élève à 541 087 €. La Collectivité Territoriale accorde à la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS le paiement de ce montant sur quatre années selon l'échéancier qui suit :

1 ^{er} paiement	Lors de la signature de l'acte de vente	à hauteur de 135 272 €, auxquels s'ajouteront les frais, droits et taxes relatifs à la vente
2 ^{ème} paiement	en janvier 2017	à hauteur de 135 272 €
3 ^{ème} paiement	en janvier 2018	à hauteur de 135 272 €
4 ^{ème} paiement	en janvier 2019	à hauteur de 135 271 €

Par courrier du 20 juillet 2016, Monsieur Roger HÉLÈNE, gérant des sociétés ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS S.A.R.L. et SCI HP IPHIGÉNIE, demande à la Collectivité Territoriale que la vente des biens ci-avant soit effectuée au profit de la société SCI HP IPHIGÉNIE et non à celui de la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS S.A.R.L. comme il en a été délibéré en séance officielle du 27 mai 2016.

La Collectivité Territoriale n'envisage la réalisation d'aucun projet sur ces terrains qui ne sont revendiqués par aucun tiers.

Je vous propose donc de céder à la société SCI HP IPHIGÉNIE les bâtiments et les terrains situés à Saint-Pierre route Iphigénie, sur les parcelles cadastrées section AO sous les n°49 et n°103, pour des contenances respectives de 3 791 m² et 2 641 m², au prix de QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (441 667 €) ; ainsi qu'un terrain restant à parcelliser pour une contenance de 1 657 m², situé à Saint-Pierre route Iphigénie sur la parcelle actuellement cadastrée section AO sous le n°187, au prix de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT VINGTS EUROS (99 420 €).

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Vice-Président,

Nicolas GOURMELON

Séance Officielle du 06 Septembre 2016

DÉLIBÉRATION N°221/2016

CESSION DE BÂTIMENTS ET DE TERRAINS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE, ROUTE IPHIGÉNIE APPARTENANT À LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ SCI HP IPHIGÉNIE

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la demande d'acquisition des bâtiments et des terrains par la société ENTREPRISE HELENE ET FILS en date du 15 octobre 2015 ;
- VU** les avis de France Domaine en date des 3 novembre 2014 et 11 janvier 2016 ;
- VU** L'arrêt n° 91296 du Conseil d'État en date du 20 octobre 1996 ;
- VU** La délibération n°145/2016 du 27 mai 2016 autorisant la vente des présents biens au profit de la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS S.A.R.L. ;
- VU** Le courrier de M. Roger HÉLÈNE en date du 20 juillet 2016 demandant à ce que la vente des présents biens soit effectuée au profit de la société SCI HP IPHIGÉNIE ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas eu de changement des circonstances de droit et/ou de fait qui pourrait imposer une nouvelle consultation de France Domaine pour l'évaluation des parcelles bâties cadastrées SAO 49 et 103,

CONSIDÉRANT que la Collectivité Territoriale n'envisage aucun projet sur les terrains concernés et que ceux-ci ne sont revendiqués par aucun tiers,

SUR le rapport de son Vice-Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
À ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Le Président du Conseil Territorial ou son représentant est autorisé à passer tous actes pour procéder à la cession des bâtiments et de leur terrain situés à Saint-Pierre route Iphigénie, sur les parcelles cadastrées section AO sous les n°49 et n°103, pour des contenances respectives de 3 791 m² et 2 641 m², au prix de QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (441 667 €) ; ainsi qu'un terrain restant à parcelliser pour une contenance de 1 657 m², situé à Saint-Pierre route Iphigénie sur la parcelle actuellement cadastrée section AO sous le n°187, au prix de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT VINGTS EUROS (99 420 €).

Article 2 : Les frais d'arpentage, de formalités de rédaction et de publication seront à la charge de l'acquéreur.

Article 3 : S'il s'avère que dans les six mois qui suivent l'autorisation donnée par la Collectivité Territoriale de procéder à la cession des biens, aucune suite n'a été donnée, cette dernière deviendra caduque.

Article 4 : Un acte de vente en la forme administrative sera établi par la Direction des services fiscaux, signé et authentifié par les Autorités compétentes, puis publié au Service de la publicité foncière par l'acquéreur et à ses frais.

Article 5 : Le bail emphytéotique du 17 mars 1994, par lequel la Collectivité Territoriale a autorisé à la société ENTREPRISE HÉLÈNE ET FILS l'occupation des parcelles situées à Saint-Pierre route Iphigénie, cadastrées section AO sous les n°49 et 103, pour une durée de trente années commençant à courir le 22 novembre 1990, sera résilié par anticipation le jour de la signature de l'acte de vente.

Article 6 : La présente délibération annule et remplace la délibération n°145/2016 de la séance officielle du 27 mai 2016.

Article 7 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre et Miquelon.

Adopté

18 voix pour
00 voix contre
00 abstention(s)
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 12
Conseillers votants : 18

Transmis au Représentant de l'État

Le 09/09/2016

Publié le 09/09/2016

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane ARTANO

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

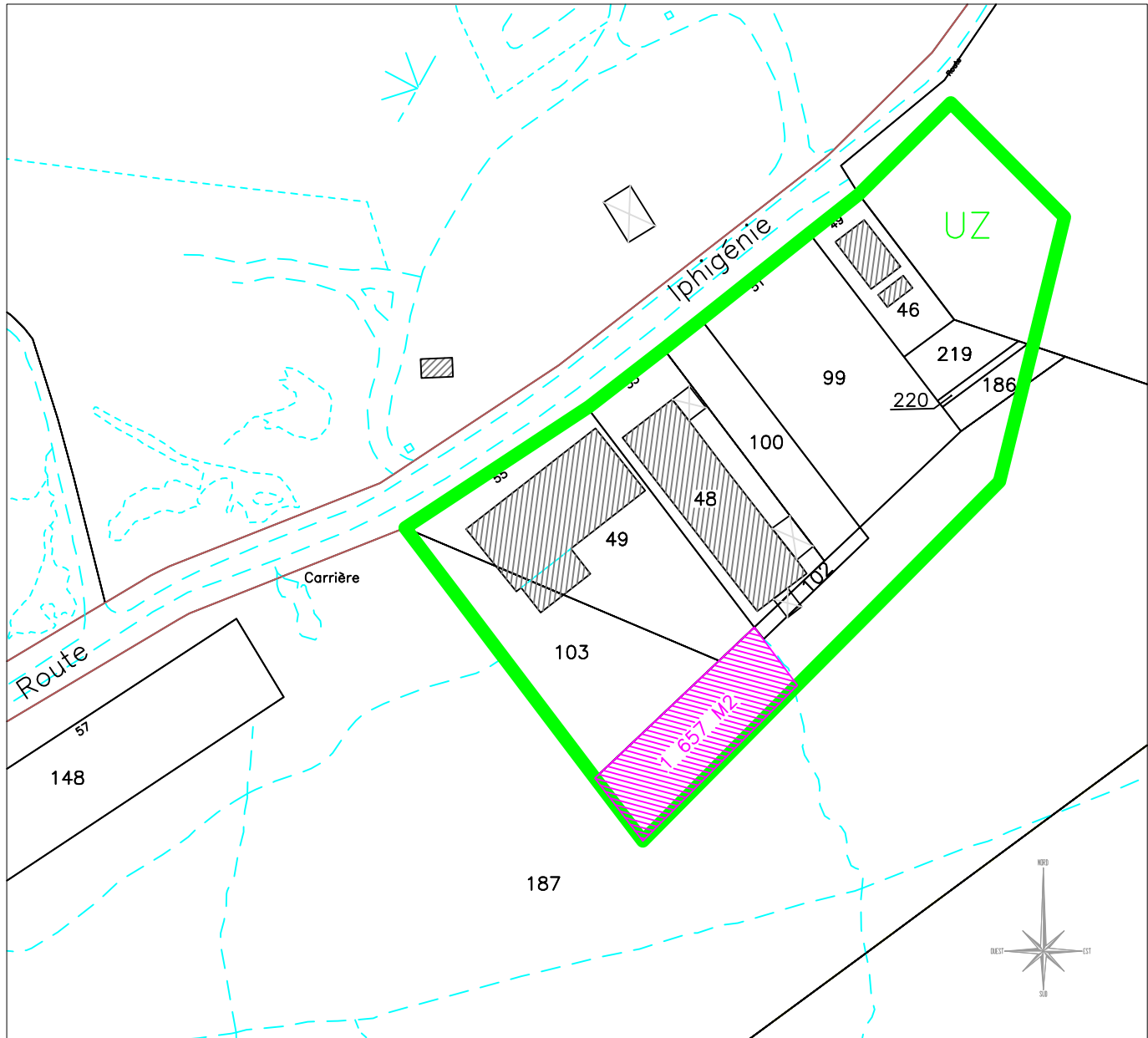
- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;

- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

(*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Ce document est valable trois mois
Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous
À Saint-Pierre, le 04/05/2016