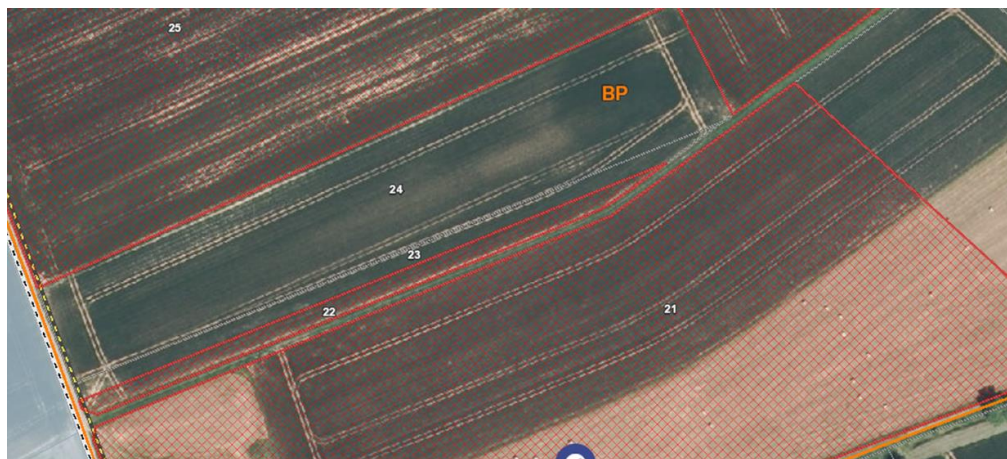


Point « BIENS SANS MAÎTRES au 21 Novembre »

BP 23 : 1872 m²



Identité exacte des propriétaires des parcelles situées autour de la BP 23 (biens sans maître limite Rots / SMN - terre agricole 1873 m²) :

BP 22 : Fabien ANGOT

BP 25 : Charles ANGOT, Claude ANGOT, David ANGOT, Emmanuel ANGOT, Astrid ANGOT (Maillard)

BP 21 : Leon ANGOT

BP 26 : Charles ANGOT, Claude ANGOT, David ANGOT, Emmanuel ANGOT, Astrid ANGOT (Maillard)

AVIS des domaines : 2900 € pour 1873 m², soit environ 1.6 €/m². La parcelle agricole BP 23 fait environ 7 m de large

Commentaires reçus

- Plusieurs réceptions de : « Suggestions me conviennent parfaitement pour les biens sans maîtres » ou similaires.
- Concernant la parcelle BP 23, il serait bien de voir si d'autres exploitants sont intéressés pour l'acquisition de cette parcelle.
- Pour ce qui est de la parcelle BP 23, d'autres agriculteurs que le propriétaire mitoyen pourraient être intéressés
- Parcelle BP23 (1872m²) : je ne suis pas favorable à la céder au locataire agricole mais au propriétaire de la parcelle jouxtant afin de garantir une cohérence territoriale voulue depuis le remembrement. -> quel serait la valeur vénale de ce bien ?
- Je propose que cela se fasse par une vente aux enchères. En effet, cette méthode présente plusieurs avantages Elle est publique, Elle est impartiale, Elle permet de récupérer le maximum de liquidités pour financer les projets de la commune.
- **Proposition d'attribution** : Attribution de cette parcelle au membre de la famille ANGOT le plus pertinent exploitant / Propriétaire qui exploite la totalité de cette parcelle. Vu avec Mme ANGOT HASTAING, Maire de Saint Manvieu que ce serait Dominique ANGOT (fils de LEON). Frais de notaires à la charge de l'acheteur

Commenté [MB1]:

BE 60 : 2564 m² / Parcelle dite de la Croix Vautier

Point « BIENS SANS MAÎTRES au 21 Novembre »



AVIS des domaines : Avis des domaines à 90 000€ pour un prix de 35€/m² correspondant à un terrain à bâtir pour activités (pas d'habitations) : Montant négocié avec M. DESSOUDE ZAK&P **97 432 €** pour 2564 m², soit **38 €/m²**

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Compte tenu de l'étude de marché, des autres sources et des éléments particuliers (taille, de la forme, de l'état et de la localisation du terrain), la valeur de 35 €/m² est retenue.

La valeur vénale du bien est estimée à 90 000 €

(2 564 * 35 = 89 740 € arrondi à 90 000 €)

Commentaires reçus :

- Plusieurs réceptions de : « Suggestions me conviennent parfaitement pour les biens sans maîtres » ou similaires.

Point « BIENS SANS MAÎTRES au 21 Novembre »

- Pour la parcelle BE60, si elle est attribuée à un aménageur une mise en concurrence serait souhaitable, avec plusieurs propositions, et que le conseil soit informé des différentes propositions avant passage au vote
- Pour la parcelle BE 60, je souhaiterais à minima voir plusieurs profils de projet (au moins 3) avant de me prononcer. L'intérêt pour la commune de posséder un terrain, c'est bien d'en maîtriser l'urbanisation non ?
- Parcelle BE60 (2564m²) : serait-il possible de procéder à un véritable appel d'offre afin de pouvoir attribuer ce foncier par rapport à de réels projets d'aménagement artisanaux ?
- Je propose que cela se fasse par une vente aux enchères. En effet, cette méthode présente plusieurs avantages Elle est publique, Elle est impartiale, Elle permet de récupérer le maximum de liquidités pour financer les projets de la commune.

Proposition d'attribution : Attribution à la société ZAK&P au prix de 38€ / m2 pour la réalisation des projets de 2 ou 3 sociétés basées sur ROTS et « demandeuses » pour respectivement leurs projets de société

Commenté [MB2]:



Isabelle VANDEWEGHE

Manager

37 rue monseigneur Adam 14000 Caen - France

+33 (0)9.84.00.15.88

+33 (0)6.42.54.99.46

Email : isabellevdw@vdi-services.com

www.vdicontactfactories.fr



3^{ème} projet également pour personne de ROTS

Tout projet qui ne concernerait pas 1 de ces 3 sociétés serait redélibéré avant attribution définitive

BR 18 : 630 m2 et BR 14 : 833 m2 / Hamel et hauts de Rots (chemin des Marettes) secteur UGC dans PLU

Point « BIENS SANS MAÎTRES au 21 Novembre »



Volonté de la commune de faire 1 appel à projets (pas de demande aux domaines)

Commentaires reçus :

- Plusieurs réceptions de : « Suggestions me conviennent parfaitement pour les biens sans maîtres » ou similaires.
- Parcelle BR18, critères non justifiés par rapport au classement de cette parcelle. Par ailleurs, une vente ouverte à tous sans critères serait sans doute plus intéressante financièrement pour la commune
- Pour les parcelles BR 18 et 14, la notation des acheteurs avec critères n'a pour moi pas de sens, sauf à réserver les terrains aux voisins.
La vente aux enchères, ouvertes, laisserait la possibilité à deux nouvelles maisons et donc installations de foyers.
- Parcelles BR18 (630m²) et BR14 (833m²) : Je ne suis pas favorable aux critères proposés (qui ne me semblent pas équitables et difficilement définissables comme le critère d'intérêt général...) tout comme le principe de mettre en place un appel à projet pour des parcelles urbanisables UR. Je vous suggère de prendre exemple sur la commune de Luc-sur-Mer et ainsi de passer par une mise en vente aux enchères afin d'en tirer le meilleur profit puisque la majorité justifie la vente du presbytère et l'augmentation d'impôt foncier par un besoin crucial d'argent (versus manque d'argent espéré de la ZAC - même si vous indiquez que la réduction de cette ZAC vous convenait totalement). Ainsi, nous pourrions maintenir la même fiscalité voire même la réduire l'année prochaine comme vous l'évoquiez en CM au moment du vote des taux. De plus, cela rendrait totalement impartiale l'attribution de ces parcelles en évitant tout conflit d'intérêt et recours judiciaire. -> quel serait la valeur vénale de ces deux parcelles ?
-> Vente aux enchères d'une parcelle constructible de 397m² à Luc-sur-Mer mise à prix à 98.000€ et vendue à 213.000€ à l'issue de la vente aux enchères

Point « BIENS SANS MAÎTRES au 21 Novembre »

- Je propose que cela se fasse par une vente aux enchères. En effet, cette méthode présente plusieurs avantages Elle est publique, Elle est impartiale, Elle permet de récupérer le maximum de liquidités pour financer les projets de la commune.

Proposition d'attribution : Cette zone a été laissée à l'abandon depuis 50 ans et ne mérite pas que cette situation se prolonge

Vendre aux enchères risquerait d'aboutir à un projet immobilier dense pour optimiser le coût du terrain et ce n'est pas le souhait de la commune ni celui des riverains.

Le but du projet qui vous a été soumis est de recevoir les résultats d'un appel à projets qui seront analysés par la commission d'appel d'offres en fonction des critères déjà exprimés et il sera alors jugé si nous nous orientons vers l'appel à projet soumis ou vers une vente (dont les modalités seraient définies le moment venu).

La proposition pour ces parcelles BR 18 & 14 est donc de faire cet appel à projet et d'attendre ce qui sera proposé avant d'aller plus loin dans le choix et la délibération qui en découlerait

Commenté [MB3]: