

99

## Commission permanente

Séance du 10 juin 2024



Rapporteur : M. MARTIN

49508

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

### Cession d'une plateforme logistique - Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine

Le lundi 10 juin 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. DE GOUVION SAINT-CYR (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à Mme ROCHE), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), M. MORAZIN (pouvoir donné à Mme MOTEL), Mme MORICE (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS), M. SORIEUX (pouvoir donné à M. HOUILLOT)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h51.

## La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 24 septembre 2015 relative au projet de développement de l'entreprise Premier Tech Aqua à Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine ;

Vu la délibération de la Commission permanente du 8 avril 2024 relative à des cessions foncières à Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 9 janvier 2024 ;

### Expose :

La Commission permanente du 8 avril 2024 a acté la cession d'une plate-forme logistique à l'entreprise Premier Tech. Cette plateforme, construite par le Département sur la parcelle AD 223 sur la commune de Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, est louée à Premier Tech depuis 2016.

Le prix de cession a été validé au montant de 145 300 euros ; ce montant prenant en compte les loyers versés par Premier Tech depuis 2016 jusqu'à fin 2023.

Compte-tenu des conditions suspensives que fera valoir Premier Tech dans le cadre de cette acquisition (notamment l'obtention d'un permis de construire), l'acte notarié ne sera signé qu'en 2025. Aussi, et dans le respect des règles du code de la propriété des personnes publiques, le bail signé avec Premier Tech continuera de s'appliquer pour l'année 2024, et l'entreprise sera redevable d'un loyer estimé à ce jour à 68 150 euros (montant du loyer annuel moyen perçu sur les trois dernières années).

Aussi, pour respecter le principe d'un prix de cession tenant compte des loyers versés par Premier Tech depuis 2016 (soit 568 850 euros, dont les loyers estimés pour l'année 2024) et de sa valeur vénale estimée à 646 000 euros, par le Pôle d'évaluation domaniale le 9 janvier 2024 dont l'avis est joint en annexe, il est proposé de céder cette plateforme logistique à Premier Tech au prix de 77 150 euros.

Il convient de noter que ce nouveaux prix de cession est financièrement neutre pour le Département, la diminution du prix étant compensée par le versement du loyer 2024. Le loyer réel à percevoir de Premier Tech pour l'année 2024 sera calculé, comme le prévoit le bail en cours, sur la base de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publiés par l'Insee, sans que cela ne remette en cause le prix de cession de 77 150 euros.

Cette cession est confiée à Maître Deshayes, de l'office notarial Dyadeis de Rennes. Les frais seront à la charge de Premier Tech.

### Décide :

- de modifier la délibération du 8 avril 2024 de manière à tenir compte de la date de signature de l'acte notarié relatif à la cession de la plateforme logistique située à Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine et des loyers d'un montant estimé à 68 150 euros qui seront versés par l'entreprise Premier Tech en 2024 ;

- d'autoriser le Président à céder à Premier Tech la plateforme logistique située à Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, cadastrée AD 223 et présentant une superficie de 12 922 m<sup>2</sup>, au prix de 77 150 euros au lieu de 145 300 euros ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document et tout acte relatif à ces cessions, dont la rédaction est confiée à l'office notarial de Maître Deshayes, notaire à Rennes.

## Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 12 juin 2024

ID : CP20242431

Pour extrait conforme