

Ville de LAON
Hôtel de Ville
02001 LAON cdx

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

séance du lundi 12 décembre 2022 à 18 h 30

PRESIDENCE DE Eric DELHAYE, Maire de LAON.

PRESENTS ou REPRESENTES Mesdames & Messieurs

S.LETOT-DURANDE – S.DUPONT – Y.BUFFET – C.MATHIEU – F.JOLY – S.ETIENNE-CHARLES – P.MOZIN – G.BLANCHARD-DOUCHAIN – D.VALISSANT(pouvoir à S.LETOT-DURANDE) – D.VALLIERE – D.PIERRE – A-M.SAUVEZ – F.POIDEVIN – A.DELEBARRE-TESSEDE – M-M.PASCUAL – J-M.QUERE – H.LAHYANI – E.GOULLIEUX(pouvoir à S.DUPONT) – A.LEFEVRE – A.LEMARCIS(pouvoir à F.POIDEVIN) – C.CHATELAIN – M.BEAUFREERE(pouvoir à C.CHATELAIN) – B.LEBEL – M-P.FOURDRAIN FAY(pouvoir à C.MATHIEU) – P.CERVI(pouvoir à S.ETIENNE-CHARLES) – B.LAGNEAU(pouvoir à M-M.PASCUAL) – C.GUILLAUME – N.GIRARD – F.KARIMET – C.MEULLEMIESTRE – Y.RUDER – N.DUSSART – N.DRAGON

ABSENT EXCUSE Aucun

SECRETAIRE DE SEANCE Hubert DAUCHEZ

RAPPORTEUR Sylvie LETOT-DURANDE

- 08 -

**Zone d'activités Jean-Jacques Rousseau
Réservation des parcelles ZK-679 et ZK-721 au profit du Groupe BECI**

date de convocation
au conseil municipal

Lundi 5 décembre 2022

Mes chers collègues,

Le Groupe BECI, promoteur et constructeur immobilier, porte un grand intérêt à la zone d'activités Jean-Jacques Rousseau qu'il a visité cet été.

Le Groupe BECI a ainsi sollicité la ville par courrier du 17 août 2022 pour que lui soit réservé pendant une durée d'un an renouvelable, les parcelles ZK-679 et ZK-721 d'une superficie totale de 5 866 m² et localisées sur le plan ci-joint.

Il souhaite à cet effet les pré-commercialiser dans l'objectif d'y implanter des bâtiments d'activités commerciales et/ou de services. Dans ce cadre, il voudrait mettre tout moyen en œuvre pour procéder à la dite commercialisation (pose de panneaux publicitaires sur le terrain, communication médias, etc...).

Je vous propose donc de réserver les parcelles ZK-679 et ZK-721 au profit du Groupe BECI, représenté par son Directeur Général, Monsieur William ZWERVAEGHER, et ce pour une durée d'un an à compter de ce jour, renouvelable expressement. Durant cette période, la Ville de Laon s'engage à ne pas vendre les terrains à un éventuel autre acquéreur.

En cas d'acquisition, la vente du terrain sera consentie au prix de 25,00 euros HT/m² selon l'estimation des domaines du 30 septembre 2022, soit 146 650,00 euros HT.

La Ville de Laon ayant acquis les terrains de la zone auprès de non assujettis à la TVA ou ayant bénéficié de l'exonération (article 1042 du CGI) avant le 11 mars 2010, ces acquisitions n'ont pas ouvert de droit à déduction.

La présente vente sera donc soumise à la TVA sur marge conformément à la loi de finances rectificative n°2010.237 de mars 2010. Le prix de vente sera ainsi de 175 068,15 euros TTC.

AUSSI MES CHERS COLLEGUES, LES COMMISSIONS URBANISME - TRAVAUX ET DES FINANCES AYANT ÉTÉ ENTENDUES ET APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR, VU L'AVIS DES DOMAINES :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241-1 et L.2122-21,

1. RESERVER : les parcelles ZK-679 et ZK-721, pour une superficie totale de 5 866 m², au profit du Groupe BECI, représenté par son Directeur Général, Monsieur William ZWERVAEGHER, dont le siège est situé 350 avenue du stade 59240 DUNKERQUE, pour une durée d'un an à compter de ce jour et renouvelable expressement, afin de les pré-commercialiser dans l'objectif d'y implanter des bâtiments d'activités commerciales et/ou de services.

2. AUTORISER : le Groupe BECI à mettre tout moyen en œuvre pour procéder à la pré-commercialisation desdites parcelles (pose de panneaux publicitaires sur le terrain, communication médias, etc), et ce pendant la période de la réservation.

3. DIRE : qu'en cas d'acquisition par le bénéficiaire de la réservation, la vente pourra être conclue et que le prix de cession est fixé comme suit, origine des parcelles : actes du 20 mai 1988 (Maître DUFOURCQ), 15 décembre 1999 (acte administratif Etat/Ville), 09 mars 2005 (Maître KOHN).
-Acte du 20 mai 1988 (Me DUFOURCQ) : 138 748 m² pour 107 839,08 euros



REGIME : TVA SUR MARGE			Ramené au m² cessible
(a) Taux de TVA		20,00%	
(b) Acquisitions n'ayant pas ouvert droit à déduction Prix d'achat des terrains HT (auprès de non assujettis ou exonération – Art. 1042 du CGI)		4 559,23 €	0,777 €
(c) Prix de vente TTC		175 068,15 €	29,845 €
(d) Marge TTC (c-b)		170 508,92 €	29,067 €
(e) Marge HT (d/ (1+a))		142 090,77 €	24,223 €
(f) TVA sur marge (e*a)		28 418,15 €	4,85 €
(g) Prix de vente HT (c-f)		146 650,00 €	25,000 €

4. AUTORISER : Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes ou documents correspondants.

*

**LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, ADOPTE A L'UNANIMITE
LES CONCLUSIONS DU PRESENT RAPPORT**

POUR EXTRAIT CONFORME

<p>LE 16 DEC. 2022</p> <p>LE PRESIDENT DE SEANCE,</p> <p>Eric DELHAYE</p> 	<p>LE 16 DEC. 2022</p> <p>LE SECRETAIRE DE SEANCE,</p> <p>Hubert DAUCHEZ</p> 
--	--