

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20210201-009****du 01 février 2021****n°009****page 1/3****EXTRAIT:**

**GRAND
CHÂTELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 26

PRESENTS (21) : M.ABELIN, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (0) :**EXCUSES (5) :** M.PICHON, M.CIBERT, Mme GODET, M.AURIAULT, M.MEUNIER

Nom du secrétaire de séance : Henri COLIN

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne – Acquisition de la parcelle ZA 120 puis cession au profit de la SAS MARECHAUX ENERGIE – Modification des conditions de vente

Lors du bureau communautaire du 1er avril 2019, il a été décidé l'acquisition par Grand Châtellerault de la parcelle cadastrée section ZA n°120 située en ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne, encore au compte de la commune, ainsi que sa revente à la SAS MARECHAUX ENERGIE pour la construction d'une usine de méthanisation. Ce projet s'inscrit dans une logique de production d'énergie renouvelable puisque ce système de traitement de déchets, notamment organiques, permet de générer du biogaz. Il était prévu l'acquisition de ce terrain d'une contenance de 38 107 m² au prix de 11 euros du mètre carré ainsi que sa revente au même prix, soit un total de 419 177 euros.

M. Maréchaux a obtenu son permis de construire en février 2020 mais n'a pas obtenu dans un premier temps d'accord de prêt bancaire pour ce projet d'un coût de 5,9 millions d'euros. Le plan de financement a été retravaillé par un expert en énergies renouvelables avec l'appui des services Economie et Entreprises et Développement Durable de l'agglomération. Dans ce cadre, un étalement de l'investissement relatif au prix du foncier a été proposé. Le crédit agricole a donné son accord pour financer cette unité de méthanisation à la condition que le paiement du prix d'acquisition puisse être échelonné sur 6 années.

Aussi, il est proposé au bureau communautaire une modification des conditions d'acquisition et de revente permettant un étalement du paiement en plusieurs échéances. Un premier versement représentant 69 177 € devra avoir lieu en décembre 2021, et le reste du prix représentant 350 000 euros, sera payé en 5 annualités successives de 70 000 euros.

Afin de sécuriser la collectivité en cas de non paiement des échéances, les clauses suivantes seront insérées dans l'acte de vente entre Grand Châtellerault et la SAS Maréchaux :

- une inscription d'un privilège de vendeur : la collectivité est en position de créancier, l'acquéreur ne pourra pas revendre le site sans son accord et si toutes les annualités ne sont pas versées, elles seront prélevées sur le prix de vente,*
- une action résolutoire : à défaut de paiement de tout ou partie du solde du prix, la vente peut être résolue de plein droit, sans nécessité de saisir le juge.*

* * * * *

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20210201-009****du 01 février 2021****n°009****page 2/3**

VU l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales relatif au transfert de compétence en matière de zones d'activités économiques,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'article I alinéa 1 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence en matière de développement économique,

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016 dressant la liste des zones d'activité économique relevant de la compétence de la communauté d'agglomération,

VU la délibération n°9 du conseil communautaire du 3 juillet 2017 relative aux conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activité économique,

VU la délibération n°2019/003 du conseil municipal de la commune d'Ingrandes-sur-Vienne relative à la vente de la parcelle ZA 120 au profit de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault,

VU la délibération n° 12 du bureau communautaire du 1er avril 2019 relative à la cession de la parcelle ZA1220,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

CONSIDERANT que depuis le 1er janvier 2017, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, compétente en matière de développement économique, est seule habilitée pour créer, aménager, entretenir et gérer les zones d'activités,

CONSIDERANT que la zone d'activité de la Fosse des Sables a été inscrite dans la liste des zones d'activité économique définie par la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016,

CONSIDERANT que la commune d'Ingrandes-sur-Vienne est encore propriétaire des terrains commercialisables de la ZAE de la Fosse des Sables mais qu'elle n'est plus compétente

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20210201-009****du 01 février 2021****n°009****page 3/3**

pour les commercialiser et doit en transférer la propriété à la communauté d'agglomération devenue compétente en matière de développement économique sur cette zone,

CONSIDERANT l'intérêt porté par la collectivité pour accompagner des projets innovants à la fois en matière de développement économique et d'énergie renouvelable,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir la parcelle cadastrée section ZA n° 120 située dans la ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne (86220), d'une contenance de 38 107 m², appartenant à la commune d'Ingrandes sur Vienne, et moyennant le prix de 11 euros par mètre carré, soit un prix total de 419 177 euros. Le paiement du prix sera échelonné sur 6 années, un premier paiement de 69 177 euros sera réalisé en décembre 2021 et le reste du prix sera payé en 5 annualités successives de 70 000 euros intervenant en octobre 2022, 2023, 2024, 2025 et 2026.
- de céder la parcelle cadastrée section ZA n° 120 située dans la ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne (86220), d'une contenance de 38 107 m², au bénéfice de la SAS MARECHAUX ENERGIE, dont le siège social est ZAE Les Sables à Ingrandes, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 11 euros hors taxes du mètre carré, soit un total de 419 177 euros hors taxes. Le paiement du prix par l'acquéreur sera échelonné sur 6 années, un premier paiement de 69 177 euros HT sera réalisé en décembre 2021 et le reste du prix sera payé en 5 annualités successives de 70 000 euros HT intervenant en octobre 2022, 2023, 2024, 2025 et 2026. Le montant de la vente est garanti par un privilège spécial au bénéfice du vendeur ainsi qu'une action résolutoire à défaut de paiement de tout ou partie du prix de cession.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les actes d'acquisition à intervenir et de cession, qui seront passés en la forme authentique, aux frais de l'acquéreur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220) représentant le vendeur auquel est associé Me CHABANEIX, notaire à Richelieu (37120) représentant l'acquéreur.

Les dépenses seront imputées sur le budget annexe des zones d'activités : 90.10/6015/4300

Vote : **Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUUD