

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20210503-017****du 03 mai 2021****n°017****page 1/3****EXTRAIT:**

**GRAND
CHÂTELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 26

PRESENTS (22) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT,, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD

POUVOIRS (3) : M.JUGE donne pouvoir à M.COLIN
M.MEUNIER donne pouvoir à M.ABELIN
M.TARTARIN donne pouvoir à M.LANDREAU

EXCUSES (1) : Mme GODET

Nom du secrétaire de séance : Johnny BOISSON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne – Acquisition de la parcelle ZA 120 et bail emphytéotique au profit de la SAS MARECHAUX ENERGIE**

Lors du bureau communautaire du 1er février 2021, 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, avec un paiement échelonné du prix sur 6 années.

M. Maréchaux a obtenu son permis de construire en février 2020 mais a rencontré des difficultés pour obtenir le financement de son opération, d'un coût total de 5,9 millions d'euros. Le Crédit Agricole a demandé une garantie d'emprunt de la part de Grand Châtellerault, qui n'a pas été acceptée par les instances communautaires. La collectivité, territoire labellisé Cit'ergie, a pour faciliter le projet consenti à revoir une nouvelle fois les conditions relatives à la cession du foncier afin que ce projet qu'elle soutient, puisse voir le jour.

Aussi, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la commune d'Ingrandes se sont entendues sur une cession du terrain au prix de 280 000 euros, avec entre les deux parties un paiement en 4 annualités de 70 000 euros. Et il a été convenu avec la SAS MARECHAUX la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans moyennant une redevance annuelle de 11 500 euros hors taxes, afin de lisser la charge foncière dans le bilan d'opération.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet de cette transaction.

* * * * *

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20210503-017****du 03 mai 2021****n°017****page 2/3**

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 les articles L.451-1 à L.451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatif au bail emphytéotique de droit commun,

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°21-21 du conseil municipal de la commune d'Ingrandes-sur-Vienne en date du 13 avril 2021 relative à la vente de la parcelle ZA 120 au profit de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault,

VU les délibérations n° 12 du bureau communautaire du 1er avril 2019 et n°9 du bureau communautaire du 1er février 2021 relatives à la cession de la parcelle au profit de la SAS MARECHAUX,

VU l'avis du service du Domaine en date du en date du 9 avril 2021 relatif à la valeur vénale du terrain,

VU la saisine du Domaine en date du 6 avril 2021 relative au bail emphytéotique,

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20210503-017****du 03 mai 2021****n°017****page 3/3**

CONSIDERANT que l'avis du Domaine est réputé donné à l'issue du délai d'un mois à compter de la saisine, conformément à l'article L.5211-37 du code général des collectivités territoriales,

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, moyennant un prix total de 280 000 euros. Le paiement du prix sera échelonné sur 4 années, un premier paiement de 70 000 euros sera payé comptant, au moment de la signature de l'acte en 2021, et le reste du prix sera payé à terme, en 3 annualités de 70 000 euros, en 2022, 2023 et 2024.
- de conclure un bail emphytéotique, d'une durée de 25 ans, sur 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, avec la SAS MARECHAUX ENERGIE, dont le siège social est ZAE Les Sables à Ingrandes sur Vienne, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant une redevance annuelle de 11 500 euros hors taxes.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition et le bail emphytéotique à intervenir, qui seront passés en la forme authentique, aux frais de l'acquéreur et de l'emphytéote qui s'y engagent expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220) représentant la Commune d'Ingrandes sur Vienne et la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, auquel est associé Me CHABANEIX, notaire à Richelieu (37120) représentant la SAS Maréchaux Energie.

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

Adopté à l'unanimité

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