

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20211011-013

du 11 octobre 2021

n°013

page 1/4

EXTRAIT:**GRAND
CHATELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATIONNombre de membres en exercice : 26PRESENTS (19) : M.ABELIN, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINÉ, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARINPOUVOIRS (3) : Mme LAVRARD donne pouvoir à M.ABELIN
M.PREHER donne pouvoir à Mme BOURAT
M.MEUNIER donne pouvoir à Mme AZIHARIEXCUSES (4) : M.PICHON, Mme GODET, M.AURIAULT, M.BAILLY

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Acquisition par Grand Châtellerault de la parcelle ZA 121 située ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne
Modification du bail emphytéotique au profit de la SAS MARECHAUX ENERGIE pour ajouter la parcelle ZA 121 et intégrer une promesse de vente à long terme**

Lors du bureau communautaire du 3 mai 2021, il a été décidé l'acquisition par Grand Châtellerault de la parcelle cadastrée section ZA n°120 située dans la ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne, encore au compte de la commune, ainsi que la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la SAS Maréchaux Energie pour la construction d'une unité 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 (méthane).

Par acte du 29 juin 2021, ce terrain d'une surface de 38 107 m² a été acquis par Grand Châtellerault au prix de 280 000 euros, avec un paiement échelonné sur 4 ans. Le même jour, a été signé un bail emphytéotique avec la SAS Maréchaux Énergie pour une durée de 25 ans, moyennant une redevance annuelle de 11 500 euros hors taxes.

Lors de la réalisation des premiers travaux de terrassement en juillet dernier, la société Maréchaux Energie a découvert une vaste zone polluée par une ancienne décharge enfouie à 4 ou 5 mètres sous un remblai. Le décapage des terres végétales et les sondages réalisés ont permis de mettre en évidence de la ferraille, des pneus, des hydrocarbures, du bois, divers gravats. La pollution est présente sur une emprise d'environ 2 hectares.

L'implantation de l'usine de méthanisation est par ce fait compromise sur la moitié sud de la parcelle ZA 120.

Après une visite sur site le 27 juillet pour constater cette pollution, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, la commune d'Ingrandes et la SAS Maréchaux se sont entendues pour mettre à disposition la parcelle ZA n°121 située au nord du nord afin de ne pas compromettre le projet et de lui permettre un redéploiement.

Aussi, l'agglomération doit acquérir cette parcelle appartenant à la commune d'Ingrandes, d'une contenance de 26 447 m², au prix de 1 euro, afin de l'inclure au bail emphytéotique au profit de la

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20211011-013

du 11 octobre 2021

n°013

page 2/4

SAS Maréchaux Énergie, sans modifier les conditions de durée (25 ans) et financières (redevance annuelle de 11 500 € HT) initiales.

La parcelle ZA 120 fera l'objet d'une division parcellaire afin de circonscrire précisément la partie polluée et retirer ce terrain du bail emphytéotique qui a vocation à revenir à l'agglomération.

Au terme du bail, Grand Châtellerault n'ayant pas vocation à rester propriétaire du site, il convient également de s'engager sur une cession à long terme des parcelles ZA n°120 et ZA n°121 au profit de la SAS Maréchaux Énergie.

A l'issue des 25 ans, la cession aura lieu à l'euro ou si le preneur souhaite acquérir de façon anticipée, le prix sera établi sur le prorata des années restant à payer.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet de ces nouvelles transactions.

* * * * *

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 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°17 du bureau communautaire du 3 mai 2021 portant sur l'acquisition par Grand Châtellerault de la parcelle ZA n°120 située ZAE La Fosse des Sables à Ingrandes et la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la SAS Maréchaux Energie,

VU le bail emphytéotique en date du 29 juin 2021 avec la SAS Maréchaux Energie,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20211011-013

du 11 octobre 2021

n°013

page 3/4

VU l'avis du service du Domaine en date du 9 avril 2021 estimant la valeur vénale du terrain au prix de 9 euros par m²,

VU le plan de division de la parcelle ZA 108 en parcelles ZA 120 et ZA 121,

VU la demande d'estimation au service du Domaine pour l'ajout de la parcelle ZA 121 au bail emphytéotique avec la SAS Maréchaux en date du 30 août 2021,

VU l'état des lieux contradictoire constatant la pollution du site en date du 27 juillet 2021,

VU la lettre d'intention relative à la modification du projet signée par la commune d'Ingrandes, Grand Châtellerault et la SAS Maréchaux Energie en date du 27 juillet 2021,

CONSIDERANT qu'environ la moitié du terrain donné à bail à la SAS Maréchaux est pollué par une ancienne décharge industrielle,

CONSIDERANT que l'implantation de l'usine de méthanisation doit être décalée vers le nord du site, sur la parcelle ZA 121,

CONSIDERANT que les parties se sont entendues pour ne pas modifier les conditions de durée et financières du bail emphytéotique,

CONSIDERANT que le preneur aura déjà payé le prix du foncier au terme du bail emphytéotique par le versement de 25 redevances annuelles,

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 que l'avis du Domaine est réputé donné à l'issu 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 public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir la parcelle cadastrée section ZA n° 121 située dans la ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne (86220), d'une contenance de 26 447 m², appartenant à la commune d'Ingrandes sur Vienne, moyennant le prix de 1 euro,
- de modifier, par avenant, le bail emphytéotique conclu avec la SAS Maréchaux Energie le 29 juin 2021, afin d'y ajouter la parcelle cadastrée section ZA n°121 située dans la ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne (86220), d'une contenance de 26 447 m², et afin de retirer du bail une partie de la parcelle cadastrée ZA n°120 pour environ 2 hectares correspondant au terrain pollué. La durée du bail de 25 ans et la redevance annuelle de 11 500 euros hors taxes restent inchangées,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20211011-013

du 11 octobre 2021

n°013

page 4/4

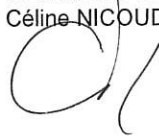
- de céder, au terme du bail emphytéotique en date du 29 juin 2021, les parcelles cadastrées section ZA n° 120 et ZA n° 121 situées dans la ZAE de la Fosse des Sables à Ingrandes-sur-Vienne (86220), d'une contenance totale de 64 554 m², au profit de la SAS MARECHAUX ENERGIE, dont le siège social est ZAE Les Sables à Ingrandes sur Vienne, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, au prix de un euro. Si le preneur souhaite se porter acquéreur avant le terme du bail, le prix correspondra au prorata du nombre d'années restant à payer jusqu'au terme initial du bail emphytéotique,

- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les actes à intervenir, qui seront passés en la forme authentique, aux frais de l'acquéreur et de l'emphytéote qui s'y engageant expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220) représentant la Commune d'Ingrandes 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 NICOUUD



Département :
VIENNE

Commune :
INGRANDES

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 08/03/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 12/10/2021 : extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Reçu en préfecture le 12/10/2021
Affiché le Foncier
ID : 086-248600413-20211011-BC_20211011_013-DE

50021 POTTERS Cedex
tél. 05 49 38 24 24 -fax
sdif.vienne@dgif.finances.gouv.fr

parcels ZA 121 à acquérir de la commune d'Ingrandes
et à donner à bail à Maréchaux Energie

parcels ZA 120 faisant actuellement l'objet du BE
au profit de Maréchaux Energie

zone polluée

ligne haute tension

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

