

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220328-010

du 28 mars 2022

n°010

page 1/3

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

e de membres en exercice : 26

PRESENTS (23) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINED, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (2) : M.MEUNIER donne pouvoir à M.ABELIN
Mme DE COURREGES donne pouvoir à M.MATTARD

EXCUSES (1) : Mme GODET

Nom du secrétaire de séance : Johnny BOISSON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : ZAE du SANITAL, SOREGIES - Cession d'un terrain pour la construction d'une station de BIO-Gaz Naturel pour Véhicules (GNV)

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire de terrains disponibles à la vente dans la zone du Sanital à Châtellerault.

Le Groupe SOREGIES porte un projet de construction de station de GNV (gaz naturel pour véhicules) sur une unité foncière de cette zone industrielle qui réunira les parcelles cadastrées section EL n° 426 et 427, d'une contenance totale de 4 774 m².

SOREGIES souhaite y réaliser une station publique d'avitaillement en BIO-GNV destinée à l'approvisionnement des véhicules de Grand Châtellerault, dans le cadre de la politique de transition énergétique portée par la collectivité, également accessible aux véhicules des entreprises du territoire.

Le BIO-GNV étant gaz naturel ayant l'avantage d'être renouvelable, c'est un carburant assimilé vert ou biocarburant, qui se destine principalement aux bus et autres véhicules professionnels.

La cession de ces terrains, au profit du Groupe SOREGIES, est proposée au prix de 18€/m² hors taxes, correspondant à 90% du montant estimé par les services du Domaine, soit un total de 85 932€ pour les 4774m².

Une aide à l'immobilier d'entreprise prenant la forme d'un rabais sur le prix de vente à hauteur de 8€ par mètre carré est également proposée, représentant une aide de 38 192€ et réduisant donc le montant restant à payer de 85 932€ à 47 740€.

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet de la cession de la totalité de l'unité foncière constituée des deux parcelles de 4 774 m² au prix après rabais de 10€/m².

* * * * *

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLEVAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220328-010

du 28 mars 2022

n°010

page 2/3

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

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

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 lettre du Groupe SOREGIES en date du 24 novembre 2021, relatif à son accord pour acquérir les 4 774m² au prix de 10€/m².

VU l'avis du service du Domaine en date du 18 janvier 2022,

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

CONSIDERANT l'intérêt porté par la collectivité pour accompagner des projets de développement économique et de transition énergétique,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220328-010

du 28 mars 2022

n°010

page 3/3

- de céder les parcelles cadastrées section EL n° 426 n° 427 situées dans la ZAE du Sanital à Châtellerault, d'une contenance totale de 4 774 m², situées rue Louis Leprince Ringuet, au bénéfice du Groupe SOREGIES, dont le siège social est situé au 78 avenue Jacques-Coeur, Poitiers, ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 18 euros hors taxes du mètre carré, correspondant à l'estimation des services du Domaine, déduction faite d'une marge de -10 %, soit un total de 85 932€ pour les 4774m²,
- d'autoriser le président ou son représentant à signer la convention ci-jointe octroyant à Soregies une aide à l'immobilier d'entreprise prenant la forme d'un rabais sur le prix de vente de 38 192€ et réduisant donc le montant restant à payer de 85 932€ à 47 740€.
- d'habiliter l'acquéreur, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ledit immeuble.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me LACROIX notaire à Châtellerault.

Adopté à l'unanimité

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



CONVENTION Aide à l'Immobilier d'Entreprise

Entre

La **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT**, établissement public de coopération intercommunale ayant son siège social en l'hôtel de ville de CHÂTELLERAULT (86106), 78 boulevard Blossac, immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 248 600 413, représentée par Monsieur Jean-Pierre ABELIN, Président, dûment autorisé par la délibération n° 10 du bureau communautaire du 28 mars 2022,

partie ci-après dénommée « **Grand Châtellerault** »,

Et

La **société SOREGIES**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le siège est situé au 78, avenue Jacques Coeur 86068 POITIERS CEDEX 09, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS, sous le numéro 450.889.225 RCS POITIERS, représentée par Monsieur Frédéric BOUVIER, en qualité de Directeur Général,

ci-après dénommée : « **le bénéficiaire** »,

d'une part,

d'autre part,

La SA SOREGIES porte un projet de construction de station GNV (gaz naturel de véhicules), sur une unité foncière de la Zone d'Activité du SANITAL à Châtellerault.

Le Bio GNV est un gaz renouvelable qui se destine principalement aux bus et autres véhicules professionnels. La station portée par SOREGIES s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique du territoire.

Il s'agit là d'une nouvelle forme d'énergie sur Grand Châtellerault. La communauté d'Agglomération souhaite donc accompagner ce projet.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les obligations de la Société bénéficiaire en contrepartie de la réduction par Grand Châtellerault appliquée sur le prix de vente dans le cadre d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour la construction d'une station Bio-GNV

ARTICLE 2 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 2-1 – Il est appliqué un rabais sur le prix de vente des parcelles cadastrées section EL n° 426 n° 427 situées dans la ZAE du Sanital à Châtellerault, rue Louis Leprince Ringuet. L'estimation des services du Domaine concernant ces parcelles étant de 20€/m², soit 95 500€ pour les 4774m², une marge de plus ou moins 10 % sur l'estimation a été adoptée, portant le prix de référence au m² à 18€/m² soit 85 932€ pour la superficie totale.
L'aide immobilier d'entreprise correspondant au montant du rabais sur le prix de vente est de 38 192€, soit un prix de vente à 47 740€.

Article 2-2 - Modalités de versement de l'aide à l'immobilier d'entreprise :

Conformément au règlement d'intervention, cette aide à l'immobilier ne donne lieu à aucun versement de subvention. La réduction étant accordée dans le prix de vente.

La décision d'attribution de cette aide sera caduque si l'opération subventionnée d'acquisition du foncier n'a pas reçu de commencement d'exécution dans le délai de 12 mois à compter de la date de la délibération du bureau communautaire de Grand Châtellerault autorisant la signature de la présente convention.

Exceptionnellement, sur demande motivée par lettre recommandée avec accusé de réception, des prolongations de délai pourront être accordées par voie d'avenant lorsque le retard de l'acquisition est lié à une cause extérieure au projet, indépendante de la volonté du bénéficiaire.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GÉNÉRALES

SOREGIES porteur du projet immobilier s'engage à :

- réaliser l'acquisition de la parcelle EL n°426, n°427, ZAE du Sanital, rue Louis Leprince Ringuet à Châtellerault ;
- maintenir son activité pendant une période d'au moins cinq ans sur le territoire de Grand Châtellerault, à l'issue de la signature de la présente convention ;
- à faire mention, le cas échéant, de l'aide apportée par Grand Châtellerault pour cette opération dans tout support de communication et dans ses relations avec les médias dans le respect de la charte graphique de la collectivité.

Conformément aux articles L 1511-3 et suivants et R 1511-4 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), relatifs aux modalités d'attribution et de versement de subventions, le bénéficiaire devra fournir une déclaration mentionnant l'ensemble des aides perçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Elle précise le montant des aides dites « de minimis » qui lui ont été attribuées ou



qu'elle a sollicitées dans les conditions prévues par le règlement CE n°1400/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du Traité aux aides de minimis.

Par ailleurs, Grand Châtelleraut se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place du respect des obligations contractuelles par le bénéficiaire.

ARTICLE 4 : DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature pour se terminer lors du parfait achèvement des obligations du porteur de projet décrites à l'article 3.

ARTICLE 5 : MODIFICATION – RÉLIATION - REMBOURSEMENT

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect des lois et règlements, ou d'une ou plusieurs clauses de la convention.

La résiliation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai d'un mois.

Grand Châtelleraut se réserve alors le droit d'exiger le remboursement de du montant du rabais sur le prix de vente déterminé à l'article 2-1 en cas de non réalisation de l'ensemble des obligations mentionnées à l'article 3.

ARTICLE 6 : LITIGES

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention. Préalablement à toute procédure juridictionnelle, un règlement pourra être recherché par les parties.

Fait à Châtelleraut, en trois exemplaires, le

Pour Grand Châtelleraut

le Président
Jean-Pierre ABELIN

Pour SOREGIES

le Directeur Général
Frédéric BOUVIER