

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20220905-024

du 05 septembre 2022

n°024

page 1/2

**EXTRAIT:**

**GRAND  
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26

**PRÉSENTS (18) :** M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, M.JUGE, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BONNARD, M.TARTARIN

**POUVOIRS (3) :** Mme BOURAT donne pouvoir à M. ABELIN  
M.CHAINE donne pouvoir à Mme LANDREAU  
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme LAVRARD

**EXCUSES (5) :** M. BOISSON, Mme GODET, Mme DE COURREGES, M.BRAGUIER, Mme BRAUD

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : Cession de parcelle située au 51 rue de la Gare de Nerpy à Naintré par Grand Châtellerault**

*Grand Châtellerault est propriétaire de la parcelle bâtie située au 51 rue de la Gare de Nerpy à Naintré, cadastrée section AS n°68.*

*La parcelle, d'une contenance totale de 7 927 m<sup>2</sup>, est classée en zone Uh du PLU. L'immeuble bâti présent est d'une contenance de 265 m<sup>2</sup>. Ce bâti est à usage de stockage et est actuellement loué à la SAS PLG, représentée par son président, Monsieur Pierre-Laurent JOLY.*

*L'actuel locataire souhaite y développer son activité de torréfaction et de vente au détail. Pour cela, il voudrait acquérir le bâtiment ainsi qu'une partie de la parcelle AS n° 68 pour une superficie de 1 845 m<sup>2</sup>.*

*Ainsi, Grand Châtellerault envisage la cession du bien audit locataire, ce dernier utilisant déjà le bâtiment afin d'y stocker du café et des machines.*

*Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur la cession de cette partie de parcelle, au profit de la SCI JODE, représentée par son gérant, Monsieur Pierre-Laurent JOLY, au prix de 53 000€ hors taxes.*

\* \* \* \* \*

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

**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 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,

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20220905-024****du 05 septembre 2022****n°024****page 2/2**

**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** l'estimation du service du Domaine en date du 11 février 2022, d'une valeur vénale de 53 000 €, que cette valeur est déterminée sur le foncier bâti et que la réduction de la parcelle cédée ne modifie pas sa valeur estimée par le Domaine,

**VU** la promesse d'achat du 11 mai 2022, relative à l'accord du gérant de la SCI JODE concernant l'acquisition de cette partie de parcelle au prix de 53 000€,

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder une partie de la parcelle bâtie cadastrée section AS n°68 d'une contenance de 1 845 m<sup>2</sup>, située au 51 rue Gare de Nerpu y à Naintré, au bénéfice de la SCI JODE, représentée par son gérant, Monsieur Pierre-Laurent JOLY, dont le siège social est situé au 41 rue Bourbon à CHÂTELLERAULT (86100), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, moyennant un prix de 53 000 €.
- 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 ROBIN MOREAU notaire à Châtellerault, représentant le vendeur et en l'étude de Me DAIGRE Olivier, notaire à Poitiers, représentant le gérant de la SCI JODE.

**Vote : Adopté à l'unanimité**

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

Département :  
VIENNE

Commune :  
NAINTRE

Section : AS  
Feuille : 000 AS 01

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

Date d'édition : 31/01/2022  
(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 06/09/2022

Reçu en préfecture le 06/09/2022

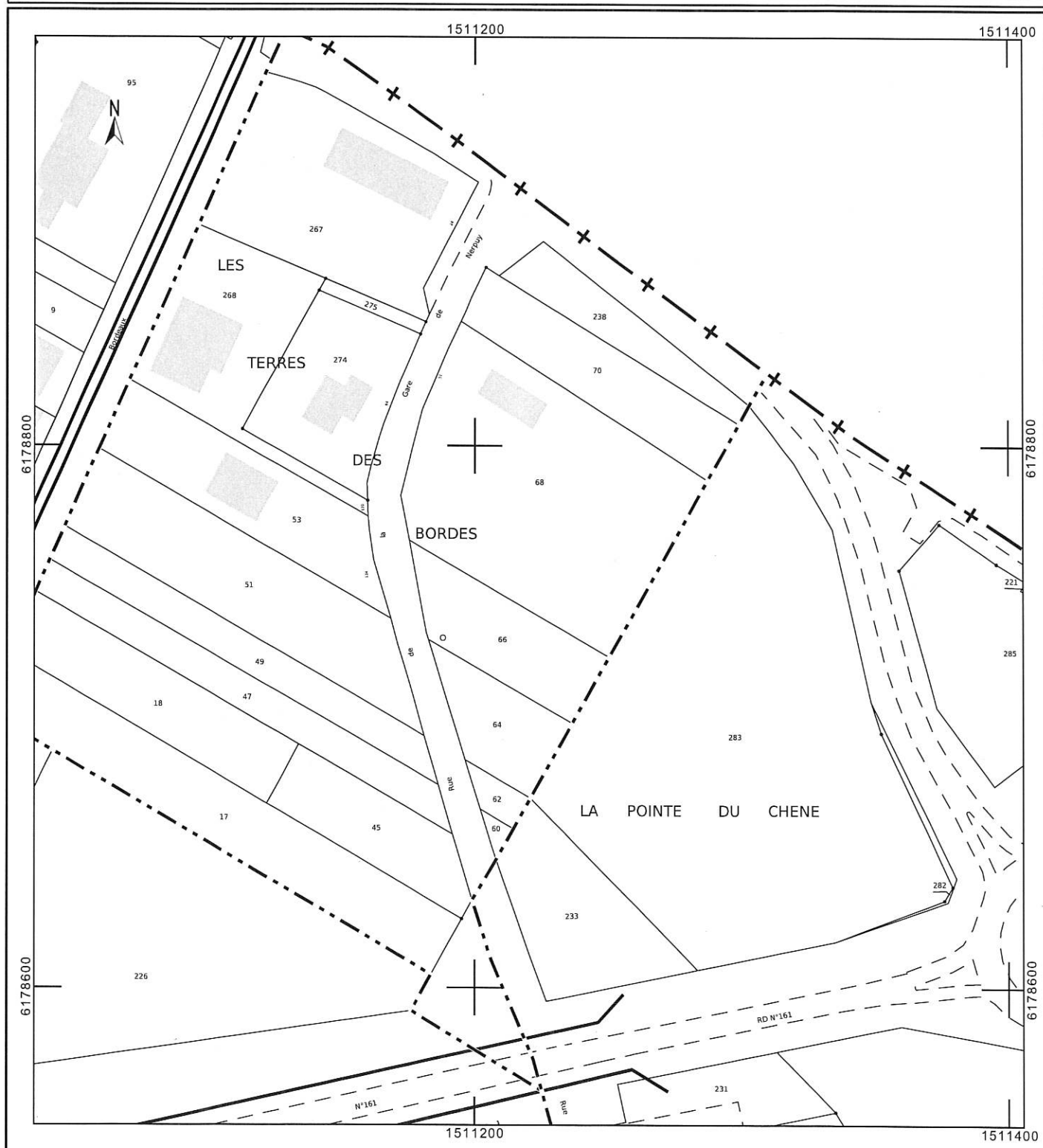
Affiché le

ID : 086-248600413-20220905-BC\_20220905\_024-DE

15, rue de Slovénie CS 60565 86021  
86021 POITIERS Cedex  
tél. 05 49 38 24 24 - fax  
sdif.vienne@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/09/2022  
Reçu en préfecture le 06/09/2022  
Affiché le **SLO**  
ID : 086-248600413-20220905-BC\_20220905\_024-DE



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 11/02/2022

**Direction départementale des Finances Publiques  
de la Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

téléphone : 05.49.55 62 00

mél. : [ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Isabelle AIME

téléphone : 05 49 00 85 74

courriel : [isabelle.aime@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:isabelle.aime@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS : 7030276**

**Réf OSE : 2021-86066-91098**

La Directrice Départementale des Finances  
Publiques de la Vienne

à

Monsieur le Président  
CA Grand Châtellerault  
78 Boulevard de Blossac  
861000 CHATELLERAULT

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Immeuble bâti
Adresse du bien :	51 rue de la Gare de Nerpuy à Naintré
Département :	Vienne
Valeur vénale :	53 000 €. Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

### 1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault

Affaire suivie par : Monsieur Jérémie SOQUET

### 2 - DATE

de consultation : 08/12/2021

de réception: 08/12/2021

de visite: 26/01/2022

de dossier en état : 14/02/2022

### 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Grand Châtellerault envisage la cession du bien au locataire en place qui utilise le bâtiment pour du stockage de café et de machines. Ce dernier souhaite y développer son activité de torréfaction et de vente au détail.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Naintré

Référence (s) cadastrale (s) : Section AS, numéro 68

Contenance totale : 7927 m<sup>2</sup>, contenance à céder 4 000 m<sup>2</sup>, une division cadastrale sera nécessaire.

Description : Bâtiment à usage de stockage édifié en 1994 composé d'un ancien hall d'exposition avec quatre vitrines, un bureau avec accès extérieur, un WC, et un atelier, avec fenêtres et passage pour véhicules, fermé par un rideau métallique. Le tout pour une surface de 265 m<sup>2</sup>. Cet immeuble fait actuellement l'objet d'une convention d'occupation temporaire du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 31 octobre 2022 avec la société PLG pour un loyer de 500 € HT mensuel. Il s'agit d'un local vieillissant dont les huisseries sont à changer (fenêtres remplacées par des panneaux de bois) la toiture est en fibrociment qui présente un trou, une réfection et un désamiantage sont donc à envisager.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire (s) : Grand Châtellerault

#### 6 - URBANISME - RÉSEAUX

Le bien se situe en zone Uh au PLU en vigueur. Cette zone correspond aux parties urbanisées à vocation d'activités économiques.

#### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

#### 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 53 000 €. Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

#### 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

*Le présent avis est valable 18 mois.*

#### 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Départementale des Finances  
publiques et par délégation,



Isabelle Aimé  
Inspecteur des Finances Publiques