

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20230109-008****du 09 janvier 2023****n°008****page 1/3****EXTRAIT:****GRAND  
CHATELLERAULT**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATIONmembres en exercice : 26PRESENTS (18) : M.ABELIN, M.PICHON, 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, M.CIBERT, Mme GODET, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARINPOUVOIRS (4) : M. PICHON donne pouvoir à M. ABELIN  
Mme AZIHARI donne pouvoir à Mme LAVRARD  
Dominique CHAINE donne pouvoir à M. PEROCHON  
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme BRAUDEXCUSES (4) : Mme GODET, M.MATTARD, M. BONNARD, M. BAILLY

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé Saint Romain – Vente des parcelles AN n°111 et AN n°112**

*En raison de l'extension de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la zone d'activités économiques « Les Varennes du Moulin à Vent » à Dangé-Saint-Romain, a été transférée à Grand Châtellerault par acte administratif du 22 janvier 2019.*

*Cette zone d'activités économiques est d'une superficie de 29 375 m<sup>2</sup> et comporte 12 lots. Actuellement seule une entreprise d'électricité est implantée au sein de cette zone d'activités.*

*Mme et M. BERTIN, ainsi que Mme TABUTAUD, souhaitent y implanter une structure sportive de 1 550m<sup>2</sup>, cette dernière comprenant 750 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 8 mètres, en raison d'un mur d'escalade en projet principal et 800 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 6 mètres pour des activités complémentaires. Ce lieu s'adresse à tous les âges. Des panneaux photovoltaïques y seront également installés.*

*Dans cet objectif, l'entreprise a manifesté son intérêt auprès de la collectivité de Grand Châtellerault pour acquérir les parcelles cadastrées section AN n°111 d'une superficie de 1 313 m<sup>2</sup> et AN n°112 d'une superficie de 1 374 m<sup>2</sup>, situées dans la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain. La surface totale de ces parcelles est de 2 687 m<sup>2</sup>.*

*Le prix convenu est de 15 euros du mètre carré hors taxes, soit un prix total de 40 305 euros hors taxes.*

*Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur cette vente.*

\* \* \* \* \*

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

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20230109-008****du 09 janvier 2023****n°008****page 2/3**

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

**VU** l'article 3 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 promesse d'achat en date du 26 novembre 2022,

**VU** la saisie du service du Domaine en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022,

**CONSIDERANT** que depuis l'extension de l'agglomération 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'activités Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain 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 cette zone d'activités qui appartenait à l'ancienne communauté de communes des Portes du Poitou a été transférée à la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault par un acte en la forme administrative en date du 22 janvier 2019,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la collectivité d'accompagner le développement de projets économiques,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLEVAULT

Délibération du bureau prise par délégation      ACTE N° BC-20230109-008

du 09 janvier 2023

n°008

page 3/3

\* \* \* \* \*


Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder les parcelles cadastrées section AN n° 111 et AN n°112, situées au sein de la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain (86220), d'une surface totale de 2 687m<sup>2</sup>, au bénéfice de Mme BERTIN et M. BERTIN, demeurant au 43 rue du 18 Juin 1940 à BLERE (37150) et Mme TABUTAUD, demeurant au lieu-dit Les Bris à LES ORMES (86220), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix de 15 euros hors taxes du mètres carré, soit un prix total de 40 305 euros hors taxes. Cette cession est conditionnée à l'obtention, par l'acquéreur, d'un permis de construire. L'acte authentique devra être signé dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.
- d'autoriser l'acquéreur à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce terrain,
- 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 BARON notaire à Dangé-Saint-Romain.

Cette dépense est imputée sur le budget annexe des zones d'activités.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

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



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*



## PROMESSE D'ACHAT

Je soussigné(e), Monsieur et Madame BERTIN Francois et Aurélie ( née BERGEONNEAU ) demeurant 43 Rue du 18 Juin 1940 37150 BLERE et Madame TABUTAUD Isabelle (née CHICOT) demeurant les Bris 86220 Les ORMES personnes physiques ou morales qu'ils se substitueraient, nous engageons à acheter à la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault (CAGC), les immeubles non bâtis actuellement cadastrés section AN 111 et AN 112, sis zone d'activités économique Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain, pour une contenance approximative de 2 687 m<sup>2</sup>, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

La présente acquisition est consentie moyennant un prix de 15 € hors taxe du m<sup>2</sup>, soit un prix total de 40 305 € (quarante mille trois cent cinq euros) HT.

Cette acquisition est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire.

La présente promesse est consentie et acceptée en tant que telle, pour une durée de 12 mois, dès que la délibération décidant la cession du terrain sera exécutoire. Ainsi, elle deviendra caduque si l'acte de vente, ainsi que le paiement du prix n'ont pas été réalisés dans ce délai.

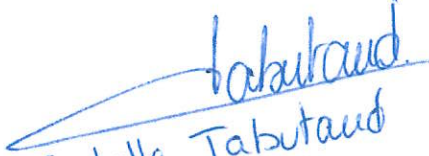
L'acte sera passé en l'étude de Maître **BARON 86220 Dange St Romain** Les frais découlant de la rédaction de l'acte authentique sont pris en charge par l'acquéreur qui s'y oblige.

Nous nous engageons à signer l'acte à première réquisition de Monsieur le Président (ou, le cas échéant, du notaire).

Fait à Châtellerault  
Le 26 11 2022

  
FRANÇOIS BERTIN

  
AURÉLIE BERTIN

  
ISABELLE TABUTAUD



Dossier N° : 10751079  
Démarche : Consultation du Domaine (version de mai 2020)  
Organisme : Direction générale des Finances Publiques  
Ce dossier est **en construction**.

## Historique

Déposé le : jeudi 01 décembre 2022 18h09

## Identité du demandeur

Email : habitat.foncier@grand-chatellerault.fr  
SIRET : 24860041300012  
SIRET du siège social : 24860041300012  
Dénomination : CA GRAND CHATELLERAULT  
Forme juridique : Communauté d'agglomération  
Libellé NAF : Administration publique générale  
Code NAF : 8411Z  
Date de création : 1 janvier 1994  
État administratif : en activité  
Effectif (ISPF) : 500 à 999 salariés  
Code effectif : 41  
Numéro de TVA intracommunautaire : FR67248600413  
Adresse : CA GRAND CHATELLERAULT  
HOTEL DE VILLE  
78 BD BLOSSAC  
86100 CHATELLERAULT  
FRANCE

## Formulaire

Pour des précisions sur les cas où la DNID doit être sélectionnée dans la liste ci-dessus, cliquer sur le lien :

<https://immobilier-etat.gouv.fr/noticeDS#competence>

**Les modes opératoires sont disponibles en cliquant sur l'URL ci-dessous**

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/fe50ca96>

**Liste des contacts (exclusivement pour les questions "métier" liées à la consultation du Domaine préalablement à l'envoi du formulaire)**

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/9696a5c3e60e44409379/>

## 1. Coordonnées de la personne à contacter

**Nom, Prénom de la personne à contacter y compris pour une visite sur place**

SOQUET JérémY

### Fonctions

Chargé de mission foncier

### Catégorie du demandeur

Collectivité territoriale, groupement et EPL

### Numéro de téléphone

05 49 20 20 42

### Adresse courriel

jeremy.soquet@grand-chatellerault.fr

**En cas d'action pour le compte d'un tiers, nom du mandant :**

Non communiqué

**Demande effectuée dans le cadre de la relation de confiance**

Non

## 2. Description de l'opération envisagée (voir notice) :

### Nature de l'opération

Cession

### Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

La collectivité de Grand Châtellerault souhaite céder ses parcelles, cadastrées section AN 111 d'une superficie de 1 313 m<sup>2</sup> et AN 112 d'une superficie de 1 374 m<sup>2</sup>, situées à la ZAE Les Varennes du Moulin à Vent à Dangé-Saint-Romain. Une entreprise souhaite s'y implanter afin d'y installer une structure de 1550 m<sup>2</sup> de bâtiment (750 m<sup>2</sup> avec hauteur de 8 mètres, en raison d'un mur d'escalade en projet principal et 800 m<sup>2</sup> avec hauteur de 6 m<sup>2</sup> pour des activités complémentaires. Une tisanerie est prévue, ce lieu s'adresse à tous les âges et des panneaux photovoltaïques y seront installés. Actuellement seule une entreprise d'électricité est implantée au sein de cette ZAE. Cette ZAE est d'une superficie de 29 375 m<sup>2</sup>

### Opération d'ensemble

Non

### Calendrier prévisionnel

Non communiqué

**Des négociations sur le prix ont-elles été engagées ?**

Oui



**Si oui, indiquer le prix négocié ou demandé :**

40 305 €, soit 15€ du m<sup>2</sup> pour un total de 2 687m<sup>2</sup>

### **3. Identification, description du ou des biens (voir notice) :**

#### **Demande d'évaluation justifiant l'utilisation d'un tableur**

Pour les seules demandes d'évaluation portant sur plus de 3 biens distincts, vous pouvez utiliser l'un des formats de tableur ci-dessous (les situations justifiant l'utilisation du tableur sont précisés dans la notice).

De manière générale, il est fortement recommandé, pour faciliter et accélérer le traitement de votre dossier, de compléter un formulaire par bien à évaluer.

Tableur Excel ou OpenOffice : <https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/e16abf079b2c4cb3a88a/>

Ne peut pas omettre de joindre en fin de formulaire les pièces justificatives pour les biens décrits dans le tableur.

#### **Adresse précise du bien à évaluer :**

les varennnes du moulin à vent 86220 Dangé-Saint-Romain

#### **Complément d'adresse**

ZAE les Varennes du Moulin à Vent

#### **Parcelles cadastrales**

AN 111 et AN 112

#### **Numéro(s) de lot(s)**

Non communiqué

#### **Département et commune du bien à évaluer**

86 / 86092 - Dangé-Saint-Romain

#### **Nature du bien**

Terrain à bâtir

#### **Si autre, précisez**

Non communiqué

#### **Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)**

Il s'agit d'une terrain à bâtir situé dans une zone d'activités économiques. Ce terrain se compose de deux parcelles : la parcelle AN 111 d'une superficie de 1 313m<sup>2</sup> et la parcelle AN 112 d'une superficie de 1 374m<sup>2</sup>. Ces parcelles se situent en zone Uea du PLU de Dangé-Saint-Romain.

#### **Le bien a-t-il déjà été évalué par le service du Domaine ?**

Non

#### **Le bien a-t-il été évalué par un expert privé ?**

Non

#### **4. Situation juridique du bien (voir notice) :**

##### **Identité des propriétaires du bien :**

Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault

##### **Situation locative du bien :**

Libre

#### **5. Urbanisme (voir notice) :**

##### **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Oui

##### **Zonage PLU**

U

##### **Préciser le zonage (UA, UB...) :**

Uea

**Si le PLU est dématérialisé, indiquer l'adresse URL du PLU en lieu et place de la pièce jointe :**

<http://www.dangesaintromain.fr/plan-local-durbanisme-p-l-u/>

##### **Situation Particulière**

Non communiqué

##### **Date de référence**

Non communiqué

##### **Servitudes administratives ou de droit privé :**

Non communiqué

##### **Réseaux et voiries :**

Non communiqué

#### **6. Précisions complémentaires**

##### **Précisions complémentaires :**

Non communiqué

##### **Référence interne de votre demande**

Non communiqué

#### **7. Autres documents joints à la demande : (photos et autres documents utiles à la réalisation de l'évaluation cf. notice)**

##### **Signataire**

##### **Nom du signataire :**

Non communiqué

##### **Qualité du signataire**

Non communiqué

# Messagerie

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

Reçu en préfecture le 12/01/2023

Publié le



ID : 086-248600413-20230109-BC\_20230109\_008-DE

## Email automatique, jeudi 01 décembre 2022 18h09

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/86092 - Dangé-Saint-Romain/10751079 a bien été reçu] Bonjour, Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/86092 - Dangé-Saint-Romain/10751079, votre référence interne ). Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt. Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/10751079> . Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale








Département :  
VIENNE  
  
Commune :  
DANGE-SAINT-ROMAIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Envoyé en préfecture le 12/01/2023  
Reçu en préfecture le 12/01/2023  
Publié le   
ID : 086-248600413-20230109-BC\_20230109\_008-DE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/11/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

