

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20230109-009****du 09 janvier 2023****n°009****page 1/3****EXTRAIT:**

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26

PRESENTS (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.CHAINÉ, 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.TARTARIN

POUVOIRS (4) : M. PICHON donne pouvoir à M. ABELIN
Mme AZIHARI donne pouvoir à Mme LAVRARD
Dominique CHAINÉ donne pouvoir à M. PEROCHON
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme BRAUD

EXCUSES (4) : Mme GODET, M.MATTARD, M. BONNARD, M. BAILLY

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : ZAE René Monory à Châtellerault - Vente de la parcelle ZA n°209**

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire de terrains disponibles à la vente dans la zone d'activités économiques dite René Monory à Châtellerault.

Lors du bureau communautaire du 05 septembre 2022, par la délibération n°27, Grand Châtellerault a décidé de céder une parcelle au sein de la zone d'activités économiques René Monory à Châtellerault au profit de la SAS REPEX FLOOR, ou toute personne physique ou morale s'y substituant solidairement.

En effet, cette société a manifesté son intérêt à acquérir une parcelle de cette zone afin d'y réaliser un projet de construction d'une usine de production de machines à parquet.

La parcelle concernée était la parcelle cadastrée section ZA n°186. Néanmoins, après division parcellaire il s'est avéré que cette parcelle était d'une contenance totale de 4 701m² et non de 4 899m² comme le mentionnait la précédente délibération. Désormais, une nouvelle parcelle a été créée, il s'agit de la parcelle ZA n°209.

Dans le but d'assurer une cohérence entre la délibération et l'acte authentique qui sera signé entre la collectivité et la société PEXER s'étant substituée à la société REPEX FLOOR, une nouvelle délibération doit être prise afin que les modifications puissent être apportées à la précédente.

Ainsi, la cession de la parcelle ZA n°209, au profit de la société PEXER est proposée au prix de 117 525€ HT, soit 25€/m² hors taxes pour 4 701m².

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet d'une cession de ladite parcelle de 4 701 m² au prix de 25€/m².

* * * * *

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20230109-009****du 09 janvier 2023****n°009****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 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.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°27 du bureau communautaire du 05 septembre 2022, relative à la cession d'une parcelle située ZAE René Monory à Châtellerault – ZA n°186,

VU le compromis de vente signé le 21 novembre 2022

VU la promesse d'achat en date du 9 mai 2022

VU l'avis du service du Domaine rendu le 11 août 2022,

CONSIDERANT que la zone d'activités économiques René Monory 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 la division parcellaire de l'ancienne parcelle cadastrée section ZA n°186,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20230109-009

du 09 janvier 2023

n°009

page 3/3

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder la parcelle cadastrée section ZA n° 209 située dans la ZAE René Monory à Châtellerault, d'une contenance totale de 4 701 m², au bénéfice de la SAS REPEX FLOOR, dont le siège social est situé au 2 Avenue des Roses, à BONNEUIL-SUR-MARNE (94380), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré. Cette cession sera donc d'un montant de 117 525 euros hors taxes ;
- 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'abroger la délibération n°27 du bureau communautaire du 5 septembre 2022 ;
- 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 PIROTAIS, notaire de Chemillé-en-Anjou, représentant l'acquéreur.

Vote : Adopté à l'unanimité

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

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHATELLETTAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20220905-027
du 05 septembre 2022 n°027 page 1/3

EXTRAIT :

GRAND CHÂTELLERAULT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Membres en exercice : 26

PRÉSIDENTS (18) : M. ABELIN, M. PICHON, M. MICHAUD, M. COLIN, M. PÉROCHON, Mme AZHARI, M. DROUIN, M. MATTARD, M. JUGE, Mme LAVRARD, M. PRÉHER, M. CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M. AURIAULT, M. BAILLY, M. BONNARD, M. TARTARAN

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

EXCUSÉS (1) : M. BOISSON, Mme CODET, Mme DE COURREGES, M. BRAQUIER, Mme BRAUD
Nom du secrétaire de séance : Gérard PÉROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Cession d'une parcelle située ZAE René Monory à Châtellerault - ZA n°186

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire de terrains disponibles à la vente dans la zone d'activités économiques dite René Monory à Châtellerault.

La SAS REPEX FLOOR est porteuse d'un projet de construction d'une usine de production de machines à parquet.

Dans le cadre de son activité REPEX FLOOR souhaite s'installer au sein d'une parcelle de la zone d'activités économiques René Monory à Châtellerault. Il s'agit d'une partie de la parcelle cadastrée section ZA n°186 d'une contenance totale de 4 899m².

La cession de ces terrains, au profit de la SAS REPEX FLOOR est proposée au prix de 122 475€ HT, soit 25€/m² hors taxes.

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet d'une cession de ce terrain de 4 899 m² au prix de 25€/m².

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHATELLETTAULT

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20220905-027
du 05 septembre 2022 n°027 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 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 1 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 9 mai 2022

VU la saisie du service du Domaine en date du 27 juillet 2022, dont l'avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois, conformément à l'article 5211-37 du code général des collectivités territoriales,

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

CONSIDÉRANT l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- de céder une partie de la parcelle cadastrée section ZA n° 186 située dans la ZAE René Monory à Châtellerault, d'une contenance totale de 4 899 m², au bénéfice de la SAS REPEX FLOOR, dont le siège social est situé au 2 Avenue des Roses, à BONNEUIL-SUR-MARNE (94380), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré. Cette cession sera donc d'un montant de 122 475 euros hors taxes.
- 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, dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me Adeline Robin-Moreau,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLE

Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20220905-027

du 05 septembre 2022

n°027

page 3/3

, notaire à Châtellerault, représentant le vendeur et en l'étude de Me PIROTAIS, notaire de Chemillé-en-Anjou, représentant l'acquéreur.

Vote : Adopté à l'unanimité

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

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 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

PLAN DE DIVISION

Echelle 1:500



ZA n° 136

B
1ha 03a 92ca

Lot A
4701 m²

C
1ha 80a 68ca

ZA n°188

ZA n°187

Voie nouvelle de la zone Monory

68.05

70.01

66.91

58.24

11.79

LEGENDE

- ⊙ Borne nouvelle
- ⊗ Borne ancienne
- Application cadastrale
- Limite bornée

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

Reçu en préfecture le 12/01/2023

Publié le

SLO

ID : 086-248600413-20230109-BC_20230109_009-DE

Commune : 086066
Châtelleraut

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DC)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : ZA
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 27/06/2006

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

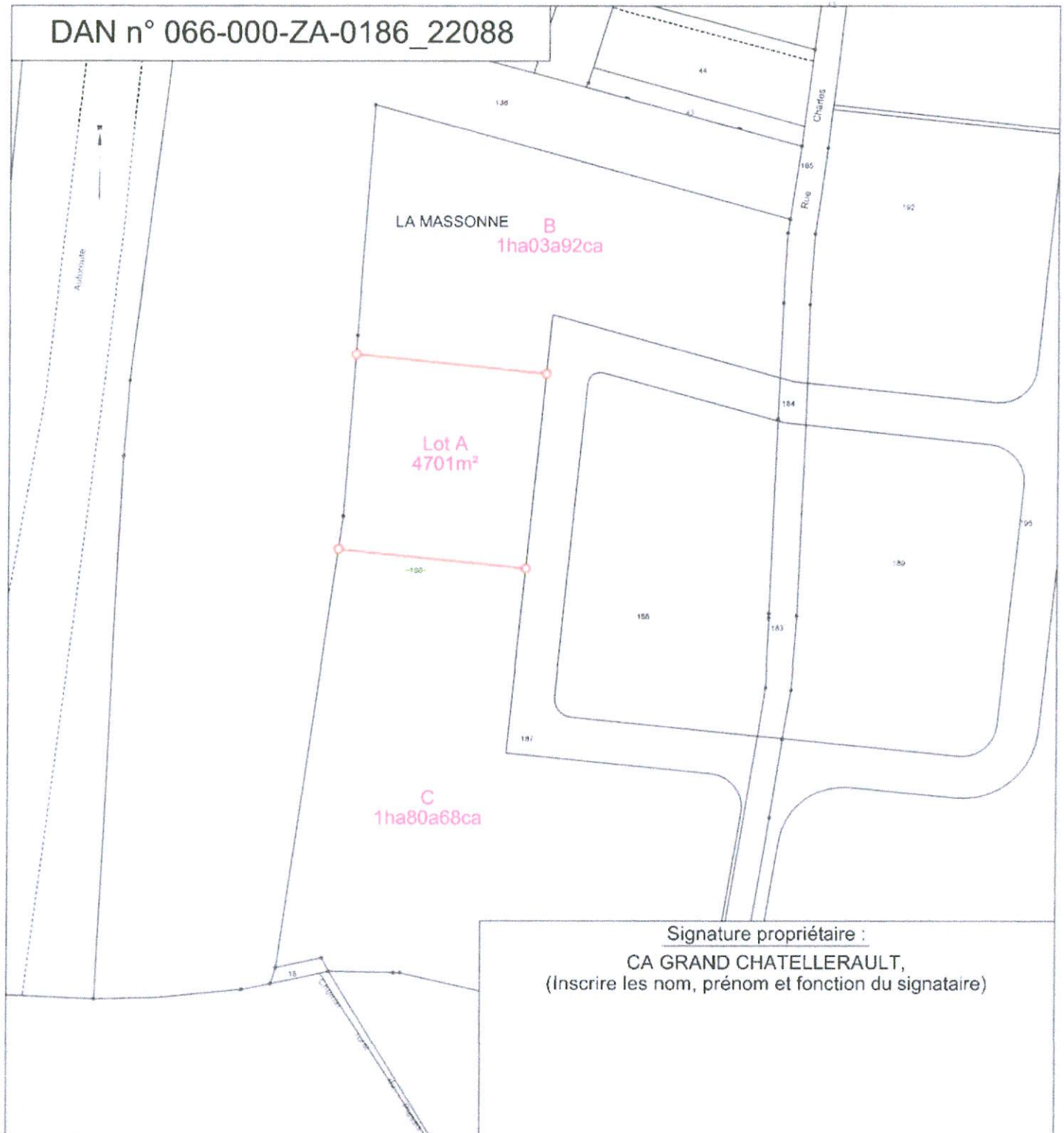
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A—D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B—En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 31/08/2022..... par M SUREAU.Pascal..... géomètre à CHATELLERAULT
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A .CHATELLERAULT..... , le 31/08/2022.....

Document dressé par
SUREAU.Pascal.....
à CHATELLERAULT.....
Date 31/08/2022.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rattaché du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité propriétaire).

DAN n° 066-000-ZA-0186_22088



Signature propriétaire :
CA GRAND CHATELLERAULT,
(Inscrire les nom, prénom et fonction du signataire)

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

Reçu en préfecture le 12/01/2023

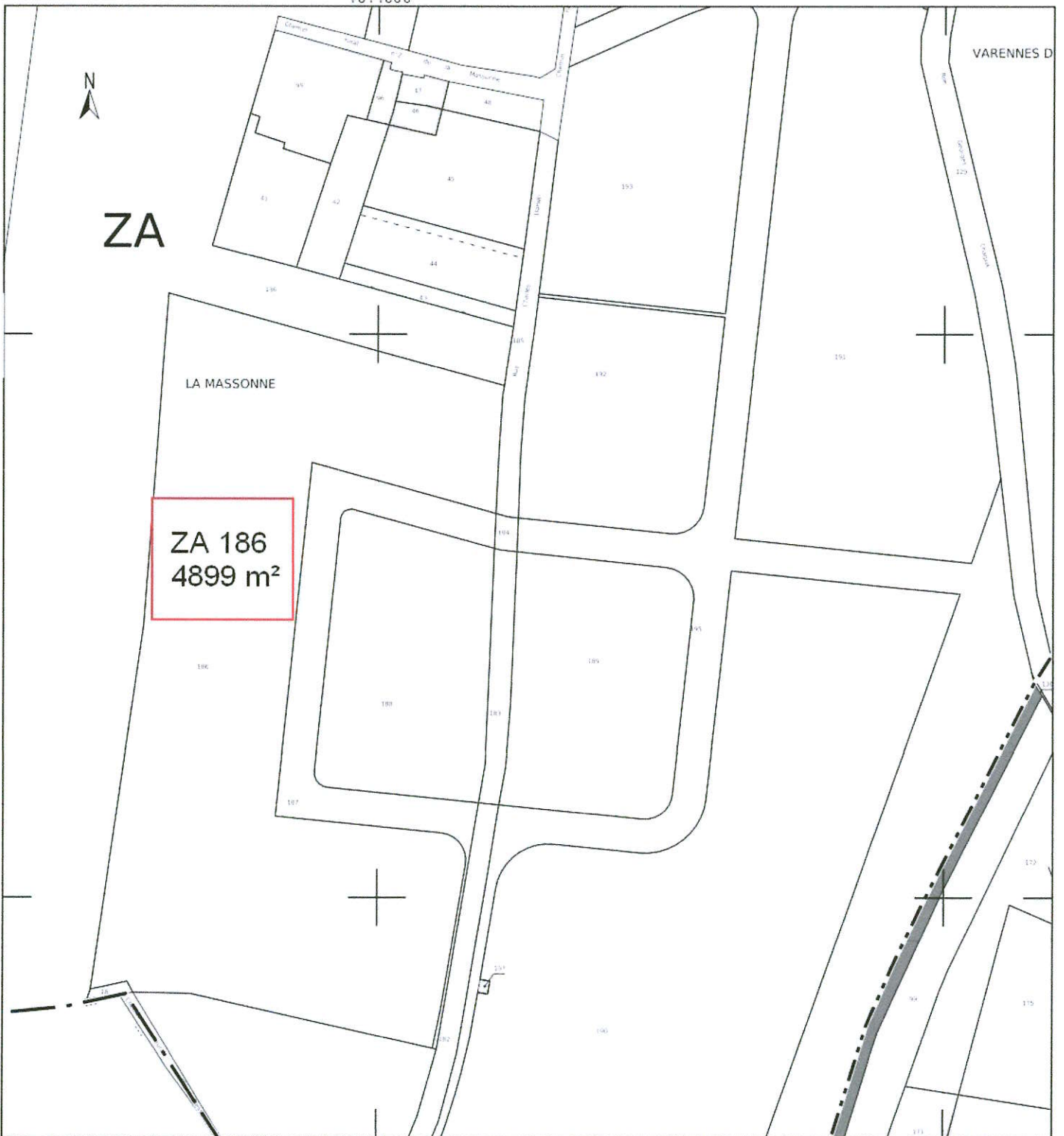
Publié le

SLO

ID : 086-248600413-20230109-BC_20230109_009-DE



ZAE René Monory Partie de ZA 186



**Communauté d'Agglomération de Grand
Châtelleraut**
78 Bd de Blossac,
86100 Châtelleraut

Promesse d'achat

Je soussigné,

- Philippe ECRAN, Président de la société REPEX FLOOR, dont le siège est situé au 2, Avenue des Roses à Bonneuil-sur-Marne (94380), identifiée au SIREN sous le numéro 390 758 548 et enregistrée au registre du commerce et des sociétés du Tribunal de Commerce de Créteil, ou toute autre personne physique ou morale qu'elle se substituera,
- m'engage à acheter à la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut (CAGC), les immeubles non bâtis actuellement cadastrés section ZA 180, sis zone d'activités économique René Monory à Châtelleraut, pour une contenance de 5 000 m², 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 25 € hors taxe du m², soit un prix total de 125.000,00 € (cent vingt cinq mille euros) HT.

Cette acquisition est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire et du financement de l'opération.


La présente promesse est consentie et acceptée en tant que telle, pour une durée de 12 mois, dès que l'arrêté déclarant 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 Prottais, Office Notarial de Chemillé-en-Anjou, 99 Av. du Général de Gaulle, 49120 Chemillé-en-Anjou, Tél. : 02 41 30 76 60

Les frais découlant de la rédaction de l'acte authentique sont pris en charge par l'acquéreur qui s'y oblige.

Je m'engage à signer l'acte à première réquisition de Monsieur le Président (ou, le cas échéant, du notaire).

Fait à Châtelleraut
Le 9 mai 2022


Philippe Ecran
Président

Direction Générale Des Finances Publiques
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. : dgfip86.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

Ref. DS : 9465458

REF OSE : 2022-86066-58788

FINANCES PUBLIQUES

Le 11 août 2022

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne

à

Monsieur le Président

CA Grand Châtelleraut

78 Boulevard Blossac

86100 CHATELLERAUT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Adresse du bien :

Département :

Valeur vénale :

Immeubles non bâtis

ZAE René Monory à CHATELLERAUT

Vienne

122.500 € HT, soit 25 € HT au m². 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 Châtelleraut

Affaire suivie par : Monsieur Jeremy SOQUET

2 - DATE

de consultation : 27/07/2022

de réception : 27/07/2022

de visite : du bureau

de dossier en état : 10/08/2022

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

Grand Châtelleraut souhaite céder une parcelle sur la zone d'activité René Monory. La SAS REPEX FLOOR porteuse d'un projet de construction d'une usine de production de machine à parquet. Le prix HT au m² négocié est de 25 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Châtelleraut

- section ZA 186

- contenance totale : 33 168 m², contenance à céder 4 899 m².

Description : Parcelle de terre viabilisée en zone d'activité.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire (s) : CA Grand Châtelleraut

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Le bien se situe en zone AUy au PLU en vigueur. Cette zone correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil principalement de constructions ou installations à usage d'activités industrielles.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 122 500 € HT, soit 25 € HT au m². 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



Karine LEBEGUE

Adjointe à la Responsable de la Mission Domaniale

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

