

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (23) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BARREAU, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINÉ, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (2) : Mme AZIHARI donne pouvoir à M.BEN EMBAREK
Mme BOURAT donne pouvoir à M. ABELIN

EXCUSES (0) :

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne – Acquisition des parcelles K 351, K353 et K 354 puis cession et bail emphytéotique au profit de la SCI de Saint-Ustre

L'entreprise D.V.T.A spécialisée dans le transport de véhicules automobiles, tracteurs et porteurs routiers, implantée à Oyré depuis 1967, a un projet de développement dont la partie immobilière est portée par la SCI de Saint-Ustre. Face aux perspectives de développement et aux besoins en matière de bureaux, ateliers et parkings, l'entreprise a recherché un nouveau site d'implantation. De par leur localisation et leur surface, des terrains situés sur la commune d'Ingrandes dans la ZAE de Saint-Ustre ont été identifiés. Une parcelle cadastrée section K 354 (anciennement K 350p), d'une contenance de 2,08 ha pourrait être vendue à l'entreprise pour qu'elle y construise le bâtiment industriel, les bureaux et le parking. Deux autres parcelles cadastrées section K 351 et 353 (anciennement K 350p) d'une contenance totale de 4,9 ha lui seraient louées dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans pour qu'elle puisse y développer une activité logistique.

Or, les parcelles en question font partie de la ZAE de Saint-Ustre qui appartient encore à la commune d'Ingrandes, laquelle n'est plus compétente en matière économique depuis le 1er janvier 2017. Depuis cette date, c'est la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault qui est compétente pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique. La ZAE de Saint-Ustre ayant été inscrite à la liste des zones d'activité économique définie par la délibération du bureau communautaire du 19 décembre 2016, seule Grand Châtellerault est compétente pour rendre toute décision de gestion de cette zone et en particulier pour décider de vendre un terrain ou de contracter un bail.

Aussi, il est nécessaire que Grand Châtellerault acquière de la commune d'Ingrandes les parcelles K 354, K 351 et K 353 au prix de 9 euros HT du mètre carré, afin de pouvoir céder la première à la SCI de Saint-Ustre au même prix et de contracter un bail emphytéotique sur les deux autres. Le paiement du prix des parcelles K 351 et K353 sera différé et payé annuellement à la commune pour un montant correspondant à la redevance du bail, jusqu'à remboursement du prix fixé à 9€ par mètre carré. Ce sera ensuite Grand Châtellerault qui percevra les recettes issues de la redevance annuelle.

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

* * * * *

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

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.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 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 saisie du service du Domaine en date du 8 août 2017,

CONSIDERANT que depuis 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'activité de Saint-Ustre 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 la commune d'Ingrandes-sur-Vienne est encore propriétaire des terrains commercialisables de la ZAE de Saint-Ustre mais qu'elle n'est plus compétente pour les commercialiser et doit en transférer la propriété à la communauté d'agglomération devenue compétente en matière de développement économique sur cette zone,

CONSIDERANT le développement de la SCI de Saint-Ustre (anciennement entreprise D.V.T.A basée à Oyré) et ses besoins pour étendre son activité,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir les parcelles cadastrées section K 351, K353 et K 354 situées dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne (86220), pour une contenance respective de 18 178 m², 31 030 m² et 20 788 m², appartenant à la commune d'Ingrandes sur Vienne, et moyennant le prix de 9 euros HT par mètre carré. Le paiement de la parcelle K354 à la commune d'Ingrandes n'interviendra qu'au moment de la cession par Grand Châtellerault à la SCI Saint Ustre. Le paiement des parcelles cadastrées section K 351 et 353 sera échelonné dans des conditions précisées dans l'acte notarié et débutera à compter de la signature d'un bail emphytéotique qui fera l'objet d'une autorisation de signature par une délibération ultérieure.
- de céder la parcelle cadastrée section K 354, située dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne (86220), pour une surface de 20 788 m², au bénéfice de la SCI de Saint-Ustre, dont le siège social est situé 57 rue Coussay les Bois à Oyré (86 220), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 9 euros HT du mètre carré,
- d'autoriser la SCI de Saint-Ustre à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme en vue de réaliser son projet d'implantation,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les actes d'acquisition à intervenir et de cession, qui seront passés en la forme authentique, aux frais de l'acquéreur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220).

Les dépenses seront imputées sur le budget annexe des zones d'activités pour la parcelle K354 et sur le budget annexe immobilier d'entreprise pour les parcelles K351 et K 353.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège Grand Châtellerault le 14/09/2017

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER