

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (25) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme BARREAU, Mme AZIHARI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINED, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (0) :

EXCUSES (0) :

Secrétaire de séance : Monsieur Bruno SULLI

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne – Autorisation de signature du contrat de 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 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.

Les parcelles identifiées font parties de la ZAE Saint-Ustre qui appartenaient 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, le 11 septembre 2017 le bureau communautaire a délibéré afin d'acquérir auprès de la commune d'Ingrandes-sur-Vienne les parcelles K 354 (anciennement K 350p, d'une contenance de 20 788 m²), K 351 et K 353 (anciennement K 350p, d'une contenance respective de 18 178m² et de 31 030 m²) au prix de 9 euros HT du mètre carré, afin de pouvoir céder la première à la SCI Saint-Ustre au même prix et de contracter un bail emphytéotique sur la seconde pour permettre à la SCI Saint-Ustre d'y développer une activité logistique.

Les termes relatifs à la conclusion du bail emphytéotique comprendront nécessairement les conditions suspensives suivantes :

- Une durée de bail de 50 années entières et consécutives, à compter de la date de la signature, sur les parcelles cadastrées section K 351 et 353 d'une contenance totale de 4ha 92 a 08 ca*
- Prendre les terrains en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger du Bailleur de remise en état ou d'interventions de quelque nature que ce soit pendant la durée du bail, de même, à l'expiration du bail, le Bailleur ne pourra exiger du Preneur aucune remise en état du site autre que celle prévue au titre du démantèlement de*

Délibération du bureau prise par délégation

du 16 octobre 2017

n°28

page 2/4

l'activité logistique.

- *Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, les installations et terrains.*
- *Occuper les lieux loués dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue d'activité logistique.*
- *Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que le Bailleur ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiété, pour quelque cause que ce soit.*
- *Respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur pour ce type d'installation.*
- *Rendre au Bailleur, à l'échéance du bail, du terrain vidé de tous les équipements installés, en dehors des plantations.*
- *Le montant de la redevance, versée par paiement annuel à terme échu, est fixé à la somme de huit mille huit cent cinquante-sept euros et quarante-quatre cents (8 857,44) hors taxes par an.*
- *L'engagement du Preneur de s'acquitter de la totalité des charges de souscription des abonnements et consommations (électricité, téléphonie, gaz, eau, fuel...) directement auprès des fournisseurs ou du propriétaire selon le cas.*
- *L'engagement du Preneur de s'acquitter, pendant toute la durée du bail, des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti.*
- *L'engagement du Preneur de prendre à sa charge la taxe de publicité foncière et des droits d'enregistrement de l'acte constitutif de l'emphytéose conformément à l'article 689 du code général des impôts.*

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

* * * * *

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 les articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

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,

Délibération du bureau prise par délégation

du 16 octobre 2017

n°28

page 3/4

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 délibération n°9 du bureau communautaire du 11 septembre 2017 relative à l'acquisition des parcelles K 351, K 353 et K 354 sises ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne puis cession et bail emphytéotique au profit de la SCI Saint-Ustre,

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 d'activité économique définie par la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016,

CONSIDERANT le développement de la SCI 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 :

- de conclure un contrat de bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec la SCI 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 une redevance de huit mille huit cente cinquante-sept euros et quarante-quatre cents (8 857,44 €) hors taxes par an, sur les parcelles cadastrées section K 351 et K353 situées dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne (86220), pour une contenance respective de 18 178m² et 31 030m².
- d'autoriser le président, ou son représentant, sous réserve du respect des conditions énoncés ci-dessus, à signer le contrat de bail emphytéotique et toutes pièces relatives à ce dossier, qui sera passé en la forme authentique, aux frais du Preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M^e BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220).

Les recettes seront imputées sur le budget annexe immobilier d'entreprise pour les parcelles K351 et K 353.

UNANIMITE

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

