

**EXTRAIT:**

**GRAND  
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

**PRESENTS ( 18 ) :** M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BARREAU, M.MEUNIER, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINE, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.GAUTHIER, M.HENEAU, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

**POUVOIRS ( 2 ) :**

Mme BOURAT donne pouvoir à M.ABELIN  
Mme AZIHARI donne pouvoir à Mme LAVRARD

**EXCUSES ( 5 ) :**

M.PICHON  
M.BEN EMBAREK  
M.BARBOT  
Mme DE COURREGES  
M.GUIMARD

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Claude BONNET

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne – Acquisition de l'ensemble immobilier appartenant à COOP Atlantique puis conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la société 2L Logistics**

*Coop Atlantique (réseau grande distribution Super U) est propriétaire d'un ensemble immobilier situé dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes, constitué des parcelles cadastrées section K205, K340, K341, K342 et K343 et ZA12, d'une emprise totale de 192 099 m<sup>2</sup>. Ce groupe a fermé le site d'Ingrandes en mars 2018 car les bâtiments n'étaient plus adaptés à son activité et la société Système U souhaite réorganiser ses lieux d'approvisionnement vers son pôle de Saintes.*

*La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a signé un compromis de vente avec Coop Atlantique les 22 et 26 mars 2018 pour le rachat de cet ensemble immobilier moyennant l'euro symbolique et en parallèle a signé une promesse de bail emphytéotique le 9 mars 2018 avec le repreneur 2L Logistics (holding de l'entreprise DVTA) qui a un projet de reconversion du site.*

*2L Logistics souhaite bénéficier de ce foncier afin de réaliser une seconde plateforme de stockage de véhicules à côté de celle créée à proximité. La société s'engage à privilégier, à compétence/qualification identique, le recrutement d'une partie du personnel et à créer de nouveaux emplois.*

*L'ensemble immobilier comprend divers immeubles vétustes, notamment à usage de stockage et expédition, bureaux, habitation, un château d'eau, une station-service, une station d'épuration, une station de lavage et un transformateur.*

*Sept bâtiments ont vocation à être démolis pour créer une zone de stockage de véhicules qui sera couverte par des ombrières et 3 bâtiments en bon état seront conservés. 2L Logistics a travaillé avec l'opérateur photovoltaïque Engie Green pour déposer, à la date du 31 mai 2018, un dossier d'appel d'offres auprès de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques.*

*Ce site, qui fait l'objet d'une autorisation ICPE, comprend plusieurs zones de pollution des sols aux hydrocarbures comme le révèlent les études produites par Socotec.*

*Les trois parties, Coop Atlantique, 2L Logistics et Grand Châtellerault se sont donc entendues sur les conditions suivantes :*

- Prise en charge de la dépollution des sols par Grand Châtellerault, si le montant maximal n'excède pas 400 000 € hors taxes.*
- Démolitions et désamiantage des bâtiments en jaune (annexe 1) par Grand Châtellerault*
- Démolitions et désamiantage des bâtiments en bleu et désamiantage des bâtiments en rouge (annexe 1) par 2L Logistics .*
- Engie Green lauréat à l'appel d'offres de la CRE = réponse attendue pour fin juillet.*

*La Direction départementale de la protection des populations (DDPP) et la Direction régionale de l'environnement et de l'aménagement et du logement (DREAL) ont approuvé le plan de gestion.*

*Les études réalisées estiment le montant des dépollutions à un prix maximal de 400 000 euros hors taxes (hors piézomètres). Cinq piézomètres sont déjà existants sur le site et l'installation de sept piézomètres supplémentaires est préconisée. Dans la mesure où cela représente un surcoût par rapport aux frais de dépollution assumés par la collectivité, il est convenu que Coop Atlantique prenne en charge l'installation et la surveillance des piézomètres supplémentaires sur une durée de 4 ans.*

*Suite aux recommandations émises par la DREAL, Coop Atlantique a envoyé le dossier de cessation à la préfecture et en a fourni une copie à l'agglomération.*

*Les démarches administratives liées à la dépollution et à la cessation d'activité étant conformes au calendrier et la réponse de la CRE devant intervenir d'ici le 31 juillet, les parties doivent signer les actes authentiques dans les six semaines suivant cette réponse.*

*Aussi, il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur les signatures de l'acte d'acquisition et du bail emphytéotique.*

\* \* \* \* \*

**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.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

**VU** l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

**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,

**Délibération du bureau prise par délégation**

**du 9 juillet 2018**

**n°9**

**page 3/4**

**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°6 du bureau communautaire du 26 février 2018 relative à l'acquisition de l'ensemble immobilier appartenant à COOP Atlantique puis à la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de la société 2L Logistics,

**VU** la saisine du service du Domaine en date du 22 janvier 2018,

**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** la nécessité de faciliter la reprise d'un site industriel dans le cadre du développement économique de la zone nord de l'agglomération afin d'éviter qu'il ne devienne une friche,

**CONSIDERANT** l'intérêt économique et social du projet de 2L Logistics qui s'engagerait à reprendre une partie du personnel de Coop Atlantique et à créer de nouveaux emplois,

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

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir les parcelles cadastrées section K 205, K 340 et K 341, K342 et K 343 et ZA12 situées dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne (86220), pour une contenance totale de 192 099 m<sup>2</sup>, appartenant au groupe Coop Atlantique, dont le siège social est situé 3 rue du Docteur Jean à Saintes (17100), moyennant l'euro symbolique. Cette acquisition est conditionnée à la levée de toutes les conditions suspensives inscrites dans le compromis de vente, à la confirmation que les coûts de dépollution n'excéderont pas 400 000 euros hors taxes et à la prise en charge par Coop Atlantique de l'installation et de la surveillance de sept piézomètres sur une durée de 4 ans.
- de conclure un contrat de bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec 2L Logistics dont le siège social est situé ZA La Grande Bataille à Houecourt (88170), ou avec toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant une redevance de 20 000€ HT par an, conditionnée par la revente de l'électricité produite par Engie Green sur les parcelles cadastrées section K 205, K 340, K 341, K 342, K 343 et ZA 12 situées dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne (86220), pour une contenance totale de 192 099 m<sup>2</sup>.

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

## Délibération du bureau prise par délégation

du 9 juillet 2018

n°9

page 4/4

- d'autoriser 2L Logistics 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 l'acte d'acquisition à intervenir, qui sera passé en la forme authentique, aux frais de l'acquéreur qui s'y engage expressément, en l'étude de M<sup>e</sup> BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220), représentant l'acquéreur, auquel est associé Me GERMAIN, notaire à Saint Porchaire (17250), représentant le vendeur.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer le bail emphytéotique à intervenir, qui sera passé en la forme authentique, aux frais du preneur qui s'y engage expressément, en l'étude de M<sup>e</sup> BARON, notaire à Dangé-Saint-Romain (86220) représentant l'emphytéote, auquel est associé Me BERNECOLI, notaire à Saint-Nicolas -de-Port (54210), représentant le preneur.

Les dépenses seront imputées sur le budget annexe des zones d'activités.

Les recettes seront imputées sur le budget annexe immobilier d'entreprise.

### UNANIMITE

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le 11/07/18

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER