

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

du 17 septembre 2018

n°1

page 1/4

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRÉSENTS (21) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, M.PICHON, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BARREAU, Mme AZIHARI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, M.BARBOT, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (2) :

M.GAUTHIER donne pouvoir à Mme PIAULET
M.CHAINE donne pouvoir à M.SULLI

EXCUSES (2) :

Mme BOURAT
Mme DE COURREGES

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne – Substitution de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault à l'ancien exploitant COOP Atlantique pour la réhabilitation du site – Justification des garanties financières

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 m². 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-qui a un projet de reconversion du site.

La SCI St Ustre, filiale de DVTA et de 2L Logistics, s'est substituée à 2 L Logistics.

La SCI St Ustre 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. La SCI St Ustre 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'Energie (CRE) concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques.

Ce site, qui fait l'objet d'une autorisation ICPE, comprend plusieurs zones de pollution des sols

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

du 17 septembre 2018

n°1

page 2/4

aux hydrocarbures comme le révèlent les études produites par Socotec.

Les trois parties, Coop Atlantique, la SCI St Ustre 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*
- Engie Green lauréat à l'appel d'offres de la CRE : réponse positive obtenue le 7 août 2018.*

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 coût 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. Il est convenu que la SCI St Ustre prenne en charge l'installation des sept piézomètres complémentaires. La surveillance des piézomètres sera réalisée par la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault lui permettant ainsi la maîtrise du suivi des eaux souterraines.

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 Engie Green étant lauréate de l'appel d'offres de la CRE, les parties doivent signer les actes authentiques dans les six semaines suivant cette réponse.

Le bureau communautaire s'est prononcé le 9 juillet dernier favorablement à la signature de l'acte d'acquisition et du bail emphytéotique;

Le 25 juillet 2018, la Préfète de la Vienne a demandé à la Communauté d'Agglomération de justifier, par délibération, de ses garanties financières couvrant les travaux de réhabilitation.

* * * * *

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

du 17 septembre 2018

n°1

page 3/4

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,

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 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 délibération n° 9 du bureau communautaire du 9 juillet 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,

VU le courrier de Madame la Préfète en date du 25 juillet 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 *la SCI St Ustre* 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,

CONSIDERANT la nécessité d'inscrire aux budgets de la Communauté d'Agglomération les crédits nécessaires aux travaux de réhabilitation du site pour assurer la compatibilité du site entre l'état du sol et l'usage futur,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

du 17 septembre 2018

n°1

page 4/4

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide de mobiliser 400 000 € sur le budget communautaire en 2018 et 2019.

UNANIMITE

Certifié exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Publié au siège de Grand Châtellerault le 19/09/18

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER