

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du bureau prise par délégation****ACTE N° BC-20200907-016****du 07 septembre 2020****n°016****page 1/2****EXTRAIT:**

**GRAND  
CHATELLERAULT**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

**Nombre de membres en exercice : 26****PRESENTS ( 21 ) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD,M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme BOURAT, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme GODET, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.AURIAULT, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, M.TARTARIN****POUVOIRS ( 2 ) :****Mme BRAUD donne pouvoir à M.ABELIN  
M.BOISSON donne pouvoir à M.PEROCHON****EXCUSES ( 3 ) : M.COLIN, Mme DE COURREGES et M.JUGE****Nom du secrétaire de séance : Cyril CIBERT****RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD****OBJET : Avenant au bail emphytéotique conclu entre la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la SCI de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne le 17 novembre 2017 modifiant la clause sur la résiliation du bail**

*Par bail emphytéotique du 17 novembre 2017, la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a donné à bail à la SCI de Saint Ustre les parcelles cadastrées section K n° 351 et K n° 353 situées dans la ZAE de Saint-Ustre à Ingrandes-sur-Vienne, d'une contenance totale de 49 208 m². Le preneur avait pour projet d'y développer une activité logistique. La durée prévue était de 50 années et la redevance annuelle de 8 857,44 euros hors taxes.*

*La SCI de Saint Ustre s'est engagée avec la société « Engie PV DVTA » à la conclusion d'un bail à construction d'une durée de 42 années, ayant pour objet l'installation d'ombrières photovoltaïques sur ces deux parcelles. Afin de pérenniser les droits de l'opérateur Engie et sécuriser le projet auprès des banques, il est apparu nécessaire de modifier les termes et conditions du bail emphytéotique initial relatives aux possibilités de résiliation. Aussi, les parties se sont entendues pour substituer la clause « Résiliation du bail » p.12 du bail du 17 novembre 2017 par la clause figurant dans l'avenant en annexe de la présente délibération. Il est notamment convenu que le bailleur et l'emphytéote ne puissent demander la résiliation judiciaire du bail le temps du bail à construction entre la SCI de Saint Ustre et « Engie PV DVTA » sauf en cas d'inexécution des obligations du bailleur pour le premier ou pour manquements légaux ou liquidation judiciaire pour le second. En cas de résiliation du bail emphytéotique, une possibilité de substitution de la SCI de Saint Ustre est également prévue au profit de la société Engie PV DVTA dans le respect des procédures légales.*

*Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur la signature de cet avenant.*

\* \* \* \* \*

**VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

**Délibération du bureau prise par délégation**

**ACTE N° BC-20200907-016**

**du 07 septembre 2020**

**n°016**

**page 2/2**

**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** le bail emphytéotique conclu entra la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault et la SCI Saint-Ustre en date du 17 novembre 2017,

**VU** la délibération n° 3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

**CONSIDERANT** que le preneur a l'intention d'octroyer des droits réels à l'opérateur Engie via un bail à construction d'une durée de 42 années,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de modifier la clause sur la résiliation du bail afin de modifier les possibilités de résiliation anticipée par les parties,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'avenant au bail emphytéotique à intervenir, substituant la clause sur la résiliation du bail, 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).

Vote : **Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La responsable du service juridique,  
Nadège GROLLIER