

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard PÉROCHON

**OBJET : Availles-en-Châtelleraut "Les Varennes" et Naintré "L'Ormeau Artaud" –
Convention multisite entre la CAPC et l'Établissement Public Foncier de Poitou-
Charentes (EPF PC)
Acquisition des parcelles appartenant à l'EPF PC**

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa compétence économique, la communauté d'agglomération a la charge de la "création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire". Aussi, s'agissant d'un outil intéressant pour acquérir des ensembles fonciers dans le moyen terme, ou pour assurer le portage foncier de biens immobiliers importants, la collectivité a fait appel à l'établissement public foncier de Poitou-Charentes (EPF PC), afin de mobiliser le foncier nécessaire à l'extension de la zone d'activités économiques "Les Varennes" à Availles-Châtelleraut (11,2 ha), ainsi qu'à l'extension de celles dites "les Bordes" (10,8 ha), et "l'Ormeau Artaud" (11,4 ha) à Naintré.

Les deux premières tranches d'acquisition se sont finalisées le 5 décembre 2013 et le 22 décembre 2014 par la signature de deux actes authentiques prononçant la rétrocession de terrains aux Bordes et aux Varennes, soit un ensemble de 13,6 ha pour une valeur de 586 648,20 €.

Une dernière tranche de rachat à l'EPF doit être réalisée avant le 30 juin 2015, date de fin de la convention. Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur l'acquisition de trois parcelles sur le site des "Varennes" à Availles-en-Châtelleraut, pour une contenance de 15 351 m², moyennant un prix de 52 446,44 euros TTC, soit un prix moyen de 3,42 €/m², et sur l'acquisition d'un ensemble foncier sur le site de "l'Ormeau Artaud", pour une contenance globale de 72 577 m², moyennant un prix de 268 508,41 euros TTC, soit un prix moyen de 3,70 €/m². S'y ajoute la régularisation des dépenses et recettes engagées par l'EPF sur les parcelles AP 393, AP 395 et AP 397 cédées à la CAPC le 5 décembre 2013 pour un montant de – 121,97 €. Le coût total de cette ultime acquisition s'élèvera alors à 320 832,88 euros.

* * * * *

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.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'Etat dans le cadre d'opérations immobilières,

Délibération du bureau prise par délégation

du 10 juin 2015

n°5

page 2/4

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,

VU l'article 3, alinéa I.1 des statuts de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais, relatif à la compétence développement économique,

VU la lettre de saisine de France Domaine en date du 5 mai 2015,

VU la délibération n°21 du 3 décembre 2012 portant sur l'acquisition des ensembles fonciers aux Bordes et aux Varennes,

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU la délibération n°6 du 12 mai 2014 portant sur la deuxième tranche d'acquisition des ensembles fonciers aux Bordes,

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les opérations immobilières poursuivies par les collectivités territoriales est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité, en vertu de l'article L.1311-12 du code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt de développer l'offre foncière à destination des entreprises sur le territoire intercommunal, dans une vision prospective,

CONSIDERANT l'intérêt public de cette opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

1°) d'acquérir l'ensemble foncier acquis par l'établissement public foncier Poitou-Charentes, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à POITIERS (86011), 18-22 boulevard Jeanne d'Arc, identifié au SIREN sous le numéro 510 194 186 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS (86000), composée des parcelles cadastrées :

Sur la commune d'Availles-en-Châtellerault (ZAE Les Varennes) :

SECTION	NUMERO	CONTENANCE EN M²
AP	62	7442
AS	152	4665
AS	153	3244
TOTAL		15351

Sur la commune de Naintré (ZAE L'Ormeau Artaud) :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHATELLERAUDAIS**Délibération du bureau prise par délégation****du 10 juin 2015****n°5****page 3/4**

SECTION	NUMÉRO	CONTENANCE EN M²
BC	333	1262
BC	339	1824
BC	340	666
BC	341	2552
BC	344	1030
BC	419	1780
BC	420	1602
BC	421	1408
BC	422	1406
BC	423	2552
BC	424	1152
BC	425	644
BC	426	1822
BC	619	1169
BC	621	1119
BC	623	3513
BC	625	806
BC	629	9358
BC	631	6994
BC	633	8202
BC	673	2731
BC	675	1338
BC	830	802
BC	832	5355
CL	82	828
CL	86	1999
CL	89	1761
CL	90	1555
CL	177	2243
CL	178	278
CL	180	143
CL	182	211
CL	184	356

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHATELLERAUDAIS

Délibération du bureau prise par délégation

du 10 juin 2015

n°5

page 4/4

CL	186	811
CL	191	272
CL	192	621
CL	195	412
TOTAL		72 577

Moyennant le prix de TROIS CENT VINGT MILLE HUIT CENT TRENTE DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT HUIT CENTIMES (320 832,88 €) toutes taxes comprises, TVA sur marge incluse, soit un montant HT de 305 546,49 €, comprenant le prix d'achat du foncier par l'EPF PC, les indemnités d'éviction agricoles versées, les frais d'acte, les indemnités accessoires, les frais de structure, la prestation de la SAFER et les impôts pendant le portage.

2°) d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer l'acte authentique à intervenir, qui sera passé aux frais de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais en l'étude de Me MAGRÉ notaire à Châtelleraut, et toutes les pièces relatives à ce dossier.

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 6015/4100 du budget annexe de l'aménagement des zones d'activités économiques.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le président de la communauté d'agglomération

Transmis à la sous préfecture, le 18/6/15

Publié au siège de la CAPC, le 15/6/15

n° 4045

Pour ampliation,

Pour le président et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER