RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

**OBJET : Châtelleraut – Zone d'activités économiques René Monory.
Cession d'une parcelle au profit de la SEM PATRIMONIALE DE LA VIENNE pour
l'implantation d'une usine de production pour l'entreprise MECAFI.**

Mesdames, Messieurs,

Pour mener sa politique de développement économique, la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais (CAPC) a procédé à l'aménagement de la zone d'activités René Monory au lieu-dit " Bellevue de la Massonne " à Châtelleraut, à proximité de l'échangeur Nord de l'autoroute A10. Cette zone d'activités économiques a vocation à accueillir des entreprises industrielles, d'artisanat de production et de services à l'industrie.

L'entreprise Mécafi connaît depuis sa reprise en 2005 une forte croissance. Son chiffre d'affaires est passé de 9 millions d'euros à 26 millions d'euros en 2013. Elle comptait 215 salariés en 2013 contre 85 il y a 8 ans.

Elle appuie son développement sur quatre domaines d'activités :

- L'aéronautique (60% de son chiffre d'affaires),*
- L'automobile haut de gamme,*
- Les sports de compétition,*
- Les niches industrielles de hautes technologies.*

Elle a donc des activités et un potentiel de développement très diversifiés.

Depuis quelques années, Mécafi a basé sa stratégie sur :

- l'intégration des process externalisés via la création d'une unité dédiée (IDEA, basée à l'hôtel d'entreprises zone nord),*
- l'innovation : 20% du chiffre d'affaires annuel est destiné au programme de recherche et d'innovation.*

Cette stratégie a permis à Mécafi d'obtenir de nouvelles commandes importantes sur le long terme. Les pièces fabriquées équiperont la nouvelle génération de moteurs pour l'aviation civile et militaire (Airbus, Boeing, Comac...).

Ces contrats vont nécessiter la construction d'une nouvelle usine de 8500 m². L'investisseur sera la SEM Patrimoniale de la Vienne. Cette implantation se fera sur la parcelle vitrine du Parc d'Activités Monory. Elle s'accompagnera du recrutement d'une centaine de salariés et nécessitera 20 millions d'euros HT d'investissement hors immobilier. L'objectif de l'entreprise est d'atteindre une taille critique, à savoir 100 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2019.

Aussi, il est proposé au bureau communautaire de céder à la SEM Patrimoniale de la Vienne une partie de la parcelle cadastrée section EL n°395 pour une contenance globale de 22 422 m², moyennant un prix au m² de 22 € HT, soit une somme hors taxes de 493 284 € HT.

* * * * *

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 aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeuble poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L 1311-12 du code général des collectivités territoriales relatif au délai de réponse accordé à l'autorité compétente de l'État pour rendre son avis sur les opérations immobilières poursuivies par les collectivités territoriales,

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 la délibération n°2 du conseil communautaire en date du 22 avril 2014 relative aux délégations du conseil communautaire au bureau,

CONSIDERANT que le terrain en question relève du domaine privé de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais,

CONSIDERANT que cette cession permettra à la société Mécafi de poursuivre son développement sur le pays châtelleraudais,

CONSIDERANT la lettre de saisine du service France Domaine en date du 17 juin 2014,

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 public d'une telle cession foncière, ainsi que son intérêt sur le plan du rayonnement du territoire au plan national,

Le bureau, ayant délibéré, décide :

1°) de céder une partie de la parcelle de terre cadastrée section EL n°395 pour une contenance globale de 22 422 m², sise au lieu-dit " Bellevue de la Massonne " à Châtellerault - zone d'activités économiques René Monory - au bénéfice de la SEM PATRIMONIALE DE LA VIENNE, dont le siège social est à Poitiers (86000), Hôtel du Département - Place Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 518 408 117, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Poitiers, représentée par M. Claude Bertaud, en qualité de président, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant un montant hors taxes de QUATRE CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE euros hors taxes (493 284 € HT), soit 22 €/m². La présente cession est conditionnée à la réalisation de l'objet pour lequel elle est consentie, à savoir l'implantation d'une usine de production pour l'entreprise MECAFI dans le bâtiment qui sera édifié sur le terrain.

2°) d'habiliter l'acquéreur, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme en vue de réaliser une opération de construction d'un bâtiment à usage tertiaire sur ladite parcelle,

3°) d'autoriser le président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique aux frais de l'acquéreur qui s'y engage expressément en l'étude de M^e Gilbert LESOURD, notaire à Châtellerault.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous-préfecture, le 03/07/14, n° 5978
Publié au siège de la CAPC, le 02/07/14

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