

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

OBJET : Naintré « Les Bordes » - Convention multisite entre la CAPC et l'Établissement public Foncier de Poitou-Charentes (EPF PC) Acquisition des ensembles fonciers 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 de zones d'activités 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-en-Châtelleraud (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.

La première tranche d'acquisition s'est finalisée le 5 décembre 2013 par la signature d'un acte authentique prononçant la rétrocession d'ensembles fonciers sur les zones dites « Les Bordes » et « les Varennes ».

Pour poursuivre l'acquisition par la CAPC de parcelles à mesure de la constitution d'ensembles cohérents, il est ainsi proposé au bureau communautaire de se prononcer sur l'acquisition d'un ensemble foncier acquis par l'EPF PC sur le site des « Bordes » à Naintré, pour une contenance globale de 27 242 m², moyennant un prix net vendeur de 178 085,30 €, soit un prix moyen de 6,53 €/m². Le projet d'acquisition sur cette zone sera de la sorte achevé, permettant à la collectivité de dessiner les futurs aménagements de cet espace bien situé en bordure de rocade.

* * * * *

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'État dans le cadre d'opérations immobilières,

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 L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

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

VU la lettre de saisine de France Domaine en date du 20 février 2014,

CONSIDERANT que l'avis de l'autorité compétente de l'État 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,

CONSIDERANT l'intérêt public de cette opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, :

1°) DECIDE d'acquérir l'ensemble foncier bâti et non bâti acquis pour le compte de la CAPC 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, identifiée 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 de Naintré :

ZAE LES BORDES

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AS	68	Les Terres des Bordes	Terrain bâti	00	79	27
AS	238	Les Terres des Bordes	Terre	00	14	11
AS	283	La Pointe du Chêne	Terre	1	79	04
TOTAL				2	72	42

moyennant un montant de CENT SOIXANTE DIX-HUIT MILLE QUATRE VINGT CINQ EUROS et TRENTE CENTIMES (178 085,30 €) toutes taxes comprises, TVA sur marge incluse, soit un montant HT de 175 479,92 € comprenant le prix d'achat du foncier par l'EPF PC, les indemnités d'éviction agricole versées, les frais d'acte, les indemnités accessoires, les frais de structure, la prestation de la SAFER, et les impôts pendant le portage.

2°) AUTORISE 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 M^e MAGRÉ notaire à Châtelleraut,

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 6015/4200 du budget annexe de l'immobilier économique.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous préfecture, le 19/05/14, n° 4909
Publié au siège de la CAPC, le 16/05/14

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