

Rapporteur : **Monsieur Alain GUIMARD**

**OBJET : Châtellerault – Zone d'activités économiques René Monory  
Cession d'un terrain au bénéfice de la société SUD-OUEST BAIL**

*Mesdames, Messieurs,*

*Dans le cadre de 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 des « Varennes de Valette » à Châtellerault, à proximité de l'échangeur Nord de l'autoroute A10, afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises, ainsi que celles qui recherchent du foncier dédié à leur développement.*

*Cette nouvelle zone d'activités économiques a été aménagée pour accueillir des entreprises industrielles, d'artisanat de production, et de service à l'industrie, sur des parcelles de contenance moyenne de 5000 m<sup>2</sup>. Mais ce cœur de cible doit s'adapter à la relative rareté du foncier économique au nord de l'agglomération, ou à des demandes spécifiques.*

*La société dénommée « COMPAGNIE DES CONTRACTANTS REGIONAUX » (CCR), investisseur immobilier agissant pour le compte de PÔLE EMPLOI, s'est rapprochée de la collectivité, et a manifesté son intérêt pour acquérir un ensemble foncier au sein de la zone René Monory, afin d'y construire un bâtiment destiné à être loué à PÔLE EMPLOI, qui pourra de la sorte regrouper tous ses services présents sur plusieurs sites à Châtellerault. Aussi, il est proposé au bureau communautaire de céder les parcelles cadastrées section ZA n°147 et ZA n°149 pour une contenance globale de 4142 m<sup>2</sup>, moyennant une somme hors taxes de 103 100 €, soit un prix de 25 € HT par mètre carré. Afin d'en assurer le financement, l'acquisition foncière qui devait initialement être portée par une société civile immobilière dénommée « SCI ETCHE CHÂTELLERAULT », sera finalement réalisée par une société de crédit-bail dénommée « SUD-OUEST BAIL », qui signera un bail au bénéfice de la SCI ETCHE CHÂTELLERAULT concomitamment à l'acquisition du terrain. Cette dernière louera elle-même l'immeuble qui y sera édifié à PÔLE EMPLOI.*

\* \* \* \* \*

**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.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'Etat sur les projets de cession d'immeuble poursuivis 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** l'article 3, alinéa I.1. des statuts de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais relatif à la compétence en matière de développement économique,

**VU** l'avis du service France Domaine en date du 19 avril 2012,

**VU** la délibération n°10 du bureau communautaire du 21 mai 2012 relative à la cession d'un terrain situé au sein de la zone d'activités économiques René Monory au bénéfice de la SCI ETCHE CHÂTELLERAULT,

**VU** la délibération n°2 du conseil communautaire du 1<sup>er</sup> février 2010 déléguant une partie des attributions du conseil 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 Pôle Emploi d'organiser ses activités locales sur un site unique,

**CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle cession foncière,

Le bureau communautaire, ayant délibéré :

1°) abroge la délibération n°10 du bureau communautaire du 21 mai 2012 relative à la cession d'un terrain situé au sein de la zone d'activités économiques René Monory au bénéfice de la SCI ETCHE CHÂTELLERAULT,

2°) décide de céder les parcelles de terre cadastrées section ZA n°147 pour une contenance de 1570 m<sup>2</sup> et ZA n°149 pour une contenance de 2572 m<sup>2</sup>, soit une surface globale de 4142 m<sup>2</sup>, sises au lieu-dit les « Varennes de Valette » à Châtellerault - zone d'activités économiques René Monory - au bénéfice de la société SUD-OUEST BAIL, société anonyme dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 25 cours du Maréchal Foch, identifiée au SIREN sous le numéro 401 403 142 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX (33000), représentée par M. Didier FAGET, agissant en qualité de directeur général, au nom et pour le compte de ladite société, moyennant un montant hors taxes de CENT TROIS MILLE CENT EUROS (103 100€ HT), soit un prix de VINGT-CINQ EUROS HORS TAXES par mètre carré (25 €/m<sup>2</sup>).

La présente cession est conditionnée à la réalisation de l'objet pour lequel elle est consentie, à savoir l'implantation de Pôle Emploi dans le bâtiment qui sera édifié sur le terrain par le bénéficiaire de la vente. Une clause résolutoire sera introduite dans l'acte authentique afin d'obtenir l'engagement formel de l'acquéreur (SA SUD-OUEST BAIL) et du preneur à bail (SCI ETCHE CHÂTELLERAULT) de louer l'immeuble qui sera construit au bénéfice de PÔLE EMPLOI pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la date d'achèvement des travaux. A titre de clause résolutoire, sera également introduite dans l'acte l'obligation de commencement d'exécution des travaux avant la fin de l'année 2013. A défaut, la vente sera résolue de plein droit.

3°) habilite 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,

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHÂTELLERAUDAIS**

**Délibération du bureau prise par délégation**

**Du 10 septembre 2012**

**n° 6**

**Page 3/3**

4°) autorise 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<sup>e</sup> Philippe GROENINCK, notaire à PARIS (75008), 10 rue du Cirque, auquel sera associé M<sup>e</sup> Gilbert LESOURD, notaire à Châtelleraut, représentant le vendeur.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire  
Par le président de la communauté d'agglomération  
Transmis à la sous préfecture, le 14/09/12 , n° 6112  
Publié au siège de la CAPC, le 14/09/12

Pour ampliation,  
Pour le président et par délégation,  
La responsable du service juridique  
Emmanuelle ADAM

