

Rapporteur : **Monsieur Alain GUIMARD / Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

**OBJET : Zone d'activités économiques René Monory  
Projet de centrale de cogénération - Cession de terrains  
au bénéfice de la société BIOENERGY FRANCE I**

Mesdames, Messieurs,

*La société "BIOENERGY FRANCE 1" travaille depuis début 2012 à l'implantation d'une centrale de cogénération sur le territoire châtelleraudais, sur la zone d'activités économiques René Monory. Le projet réunit plusieurs entités : une entreprise d'ingénierie espagnole, Ambene, un groupe de production d'énergie verte, JMB Energie, ainsi que le distributeur local Sergies/Soregies.*

*L'objectif de cette usine, qui s'étendra sur plus de trois hectares, est la fabrication d'électricité et de chaleur à partir d'une combustion de biomasse forestière et agricole. L'usine produira 12 mégawatts d'électricité, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 42 000 habitants. L'eau chaude produite par la cogénération sera distribuée via un réseau de chaleur qui sera déployé par l'entreprise. Il desservira notamment les zones d'activités René Monory, Nord, du Sanital, et les quartiers urbains comme la Manufacture.*

*Outre la fourniture d'énergie verte à un prix compétitif, le projet permettra la création de 25 emplois directs et 25 emplois indirects. L'investissement global approchera 35 à 40 millions d'euros, permettant des retombées intéressantes pour la CAPC. Le permis de construire a été déposé fin juin 2013, et le dossier d'installation classée pour la protection de l'environnement le 4 juillet 2013. Ce dernier donnera lieu dans son instruction à une enquête d'utilité publique.*

*Aussi, il est proposé au conseil communautaire de céder l'ensemble immobilier non-bâti à vocation industrielle cadastré section ZA n°157, ZA n°159, ZA n°161 et ZA n°163 pour une contenance globale de 32 432 m<sup>2</sup>, moyennant un montant hors taxes de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 € HT), soit un prix de 15,42 € HT par mètre carré.*

\* \* \* \* \*

**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.1311-12 du code général des collectivités territoriales relatif au délai de réponse accordé à l'autorité compétente de l'Etat 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** 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** la lettre de saisine du service France Domaine en date du 15 juillet 2013,

**VU** le projet de promesse synallagmatique de vente annexé à la présente délibération,

**CONSIDERANT** que l'ensemble immobilier en question relève du domaine privé de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais,

**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** qu'il y a lieu d'accompagner la société « BIO ENERGY FRANCE 1 » au regard de la création d'emplois envisagée et de l'ambition de son projet de développement durable et économique,

**CONSIDERANT** l'intérêt public de favoriser les infrastructures et superstructures d'énergies renouvelables,

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

Le conseil communautaire, ayant délibéré :

1°) DECIDE de céder l'ensemble immobilier à vocation industrielle cadastré à Châtellerault section ZA n°157, ZA n°159, ZA n°161 et ZA n°163 pour une contenance globale de 32 432 m<sup>2</sup> sis zone d'activités économiques René Monory au bénéfice de la société BIO ENERGY FRANCE 1, société anonyme dont le siège social est à CHÂTELLERAULT, 10 bis rue Camille Lebeau, identifiée au SIREN sous le numéro 753 238 252 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POITIERS (86000), représentée par M. Roger MOLINA CASTELLA, agissant en qualité de Président, au nom et pour le compte de ladite société, ou à toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix hors taxes de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 € HT).

La présente cession est conditionnée à la réalisation de l'objet pour lequel elle est consentie, à savoir l'implantation d'une centrale de cogénération électrique 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 de maintenir son activité pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la date d'achèvement des travaux, et de créer 25 emplois directs pour l'exploitation du site industriel. A titre de clause résolutoire, sera également introduite dans l'acte l'obligation de commencement d'exécution des travaux avant la fin du premier trimestre 2016. A défaut, la vente sera résolue de plein droit.

En contrepartie, la CAPC accepte que soient introduites dans la promesse synallagmatique à intervenir des conditions suspensives à la vente portant sur l'obtention du permis de construire, et sur l'obtention de l'autorisation préfectorale d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement.

2°) AUTORISE le président ou son représentant à signer une promesse synallagmatique de vente préalablement à la régularisation de la cession par acte authentique, dont le projet est annexé à la présente délibération. Cette promesse est consentie pour une durée qui expirera à la date du 30 juin 2015. L'acte authentique de réitération sera passé au plus tard dans le mois suivant cette date. La collectivité se réservant le droit de prolonger ce délai au bénéfice de l'acquéreur.

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 industriel sur ledit ensemble foncier,

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> LESOURD, notaire à CHÂTELLERAULT (86100).

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire  
Par le président de la communauté d'agglomération  
Transmis à la sous préfecture, le 27/09/2014 n° 6224  
Publié au siège de la CAPC, le 27/09/2014

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

