

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

OBJET : **Châtelleraut – Site des anciens abattoirs municipaux
Acquisition d'un ensemble immobilier industriel désaffecté**

Mesdames, Messieurs,

Par jugement du tribunal de commerce en date du 14 mars 2011, la société par actions simplifiée MILLENIUM COMPANY, qui exerçait depuis 2002 une activité d'abattage, de découpe et de transformation de viande dans la zone d'activités économiques du Sanital, a été déclarée en liquidation judiciaire. Elle a cessé toute activité sur le site châtelleraudais au cours de l'année 2011, après avoir acquis de la commune de Châtelleraut l'ensemble immobilier en 2009.

Au-delà des conséquences économiques et sociales liées à cette fermeture, la question du devenir des actifs immobiliers de cette entreprise se pose. En effet, ce site industriel présente certains atouts : une surface importante (près de trois hectares), une ouverture sur deux voies (rue Bernard Palissy et rue Alfred Nobel), ainsi qu'une localisation stratégique au regard des grands axes de communication, notamment de l'échangeur autoroutier de l'A10.

Aussi, étant entendu qu'à défaut d'investisseur privé déclaré, le maintien à long terme d'une telle friche industrielle pourrait nuire gravement à l'image et à l'attractivité de cette zone d'activités, et qu'il importe également pour la collectivité de disposer de réserves foncières et immobilières à destination des entreprises industrielles, il semble opportun pour la communauté d'agglomération de s'impliquer dans la reconversion de ce site. A cet égard, la reconversion réussie du site ex-ISOROY, et celle en cours du site ex-NEW FABRIS, ont impulsé une action volontariste pour le traitement des friches industrielles.

Compte-tenu de l'état de dégradation avancé des bâtiments et de l'obsolescence des équipements productifs, il n'est pas envisageable d'y réintroduire une activité d'abattage. Le réaménagement des locaux pour les adapter à une autre affectation serait également trop onéreux. La majeure partie des bâtiments est vouée à la démolition. C'est dans cet esprit que la CAPC a déposé une offre d'acquisition auprès du liquidateur judiciaire. Cette proposition a été formulée en tenant compte de l'importance du coût des travaux de démolition et de réaménagement du site pour l'affecter à d'autres activités, ainsi que du coût de la mise en sécurité du site (préconisations de la direction départementale de la protection des populations de la Vienne). Une partie des bâtiments pourrait être rénovée en vue d'accueillir les transports de l'agglomération châtelleraudaise (TAC), et une seconde entièrement démolie, puis divisée en lots de taille variable pour permettre l'accueil d'entreprises.

Il est ainsi proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'acquisition du site industriel composé des parcelles cadastrées section EL n°403 et EL n°354 pour une contenance globale de 27 717 m², moyennant un prix net vendeur de 150 000€, tel que cette offre a été retenue par le tribunal de commerce de Poitiers.

* * * * *

Délibération du conseil communautaire

DU

3 décembre 2012

n°20

Page

2/3

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

VU l'article 3, alinéa I.2.3 des statuts de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais, relatif à l'organisation des transports urbains,

VU la délibération n°1 du conseil communautaire du 5 février 2001 relative à la définition des actions de développement économique d'intérêt communautaire,

VU la délibération n°14 du conseil communautaire du 17 décembre 2007 définissant d'intérêt communautaire la ZAE du Sanital,

VU l'ordonnance du juge-commissaire du tribunal de commerce de Poitiers en date du 14 septembre 2012 autorisant le liquidateur de la SAS MILLENIUM COMPANY à céder de gré à gré au bénéfice de la CAPC l'ensemble immobilier dont il est question,

VU la lettre de saisine du service France Domaine en date du 5 octobre 2012,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce site industriel permettra à la collectivité d'accueillir une nouvelle implantation pour ses transports urbains et de nouvelles activités économiques sur son territoire,

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 public de cette opération,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, :

1°) DECIDE d'acquérir l'ensemble immobilier industriel dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la SAS MILLENIUM COMPANY sis zone industrielle du Sanital à Châtelleraud, 1-3 et 7 avenue Alfred Nobel, cadastré section EL n°403 et EL n°354 pour une contenance globale de 27 717 m², moyennant un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000€) nets vendeur.

Délibération du conseil communautaire

DU

3 décembre 2012

n°20

Page

3/3

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 BOSSE, notaire associé à Châtellerault,

3°) DECIDE de prendre en charge le coût des mesures préconisées par la Direction départementale de la protection des populations (DDPP) de la Vienne et de la mise en sécurité du site,

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 2115/4100 du budget annexe des transports urbains. La part du terrain non dévolue aux transports sera ensuite cédée au 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 10/12/2012 N°8270

Publié au siège de la CAPC, le 10/12/2012

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La directrice générale adjointe

des services fonctionnels

Emmanuelle ADAM

PLAN DE SITUATION

Anciens abattoirs municipaux

Z.A.C.
du Sanital

Uyi

AU2

N1

Uy

Uyi

Uy

U2

6b

N1

7

17

U2

U1a



