COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHATELLERAUDAIS

Délibération du conseil communautaire

DU 3 décembre 2012 n°21 Page 1/3

Rapporteur : **Monsieur Gérard PEROCHON**

OBJET : **Naintré « Les Bordes » – Availles-en-Châtellerault « Les Varennes » Convention multisite entre la CAPC et l'EPF de Poitou-Charentes 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 sur 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-Châtellerault (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 signature de la convention de projet multisite entre la CAPC et l'EPF PC le 31 décembre 2009 a autorisé le démarrage de la phase d'acquisitions foncières, qui se poursuit depuis. La phase de négociation amiable connaissant désormais un essoufflement, les propriétés ne pouvant être acquises par cette voie devraient être expropriées si la déclaration d'utilité publique des projets est prononcée par l'État.

Afin d'envisager les aménagements à réaliser, ainsi que pour fractionner le rachat des terrains par la CAPC sur plusieurs exercices budgétaires et éviter l'acquisition de l'ensemble en fin de convention (31 décembre 2014), il est utile de commencer à récupérer le foncier déjà acquis par l'EPF PC sur les secteurs de Naintré « Les Bordes » et de Availles-en-Châtellerault « Les Varennes ». Les fonds nécessaires à ce rachat anticipé sont inscrits au budget 2012.

Il est ainsi proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'acquisition des deux ensembles fonciers acquis par l'EPF PC depuis le début de la mise en œuvre de la convention sur les sites des « Bordes » à Naintré et des « Varennes » à Availles-en-Châtellerault pour une contenance globale de 109 520 m², moyennant un prix net vendeur de 355 535,48 €, soit un prix moyen de 3,25 €/m².

* * * * *

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'Etat 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 la délibération n°5 du conseil communautaire du 28 juin 2010 déclarant l'intérêt communautaire des zones d'activités dans le cadre de la compétence développement économique,

VU l'avis du service France Domaine en date des 22 octobre et 12 novembre 2012,

CONSIDERANT l'intérêt de développer l'offre foncière à destination des entreprises sur le territoire intercommunal,

CONSIDERANT l'intérêt public de cette opération,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, :

1°) DECIDE d'acquérir les ensembles fonciers en nature de terre 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, identifié au SIREN sous le numéro 510 194 186 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Poitiers (86000), composés des parcelles cadastrées :

Sur la commune de Naintré :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AS	17	Les Terres des Bordes	Terre	00	45	61
AS	18	Les Terres des Bordes	Terre	00	27	14
AS	45	Les Terres des Bordes	Terre	00	18	73
AS	47	Les Terres des Bordes	Terre	00	22	83
AS	49	Les Terres des Bordes	Terre	00	21	18
AS	51	Les Terres des Bordes	Terre	00	43	45
AS	60	Les Terres des Bordes	Terre	00	00	96
AS	62	Les Terres des Bordes	Terre	00	02	70
AS	64	Les Terres des Bordes	Terre	00	13	61
AS	66	Les Terres des Bordes	Terre	00	21	07
AS	70	Les Terres des Bordes	Terre	00	25	29
AS	233	La Pointe du Chêne	Terre	00	27	09
TOTAL				**02**	**69**	**66**

Sur la commune d'Availles-en-Châtellerault :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Nature	Contenance		
				HA	A	CA
AS	154	La Rivière d'Embarde	Terre	00	32	26
AS	155	La Rivière d'Embarde	Terre	00	06	14
AS	205	La Rivière d'Embarde	Terre	02	78	76
AP	64	La Taille de Marconnay	Terre	02	64	50
AP	393	Les Varennes	Terre	01	94	02
AP	395	Les Varennes	Terre	00	30	45
AP	397	Les Varennes	Terre	00	19	41
TOTAL				**08**	**25**	**54**

moyennant un montant de TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES (355 535,48 €) toutes taxes comprises, TVA sur marge incluse, soit un montant HT de 350 997,16 € 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 Me BOSSE, notaire associé à Châtellerault,

Le règlement de la dépense sera imputé sur le compte budgétaire 01/6015/4100 du budget annexe de l'aménagement des zones d'activités économiques.

UNANIMITE

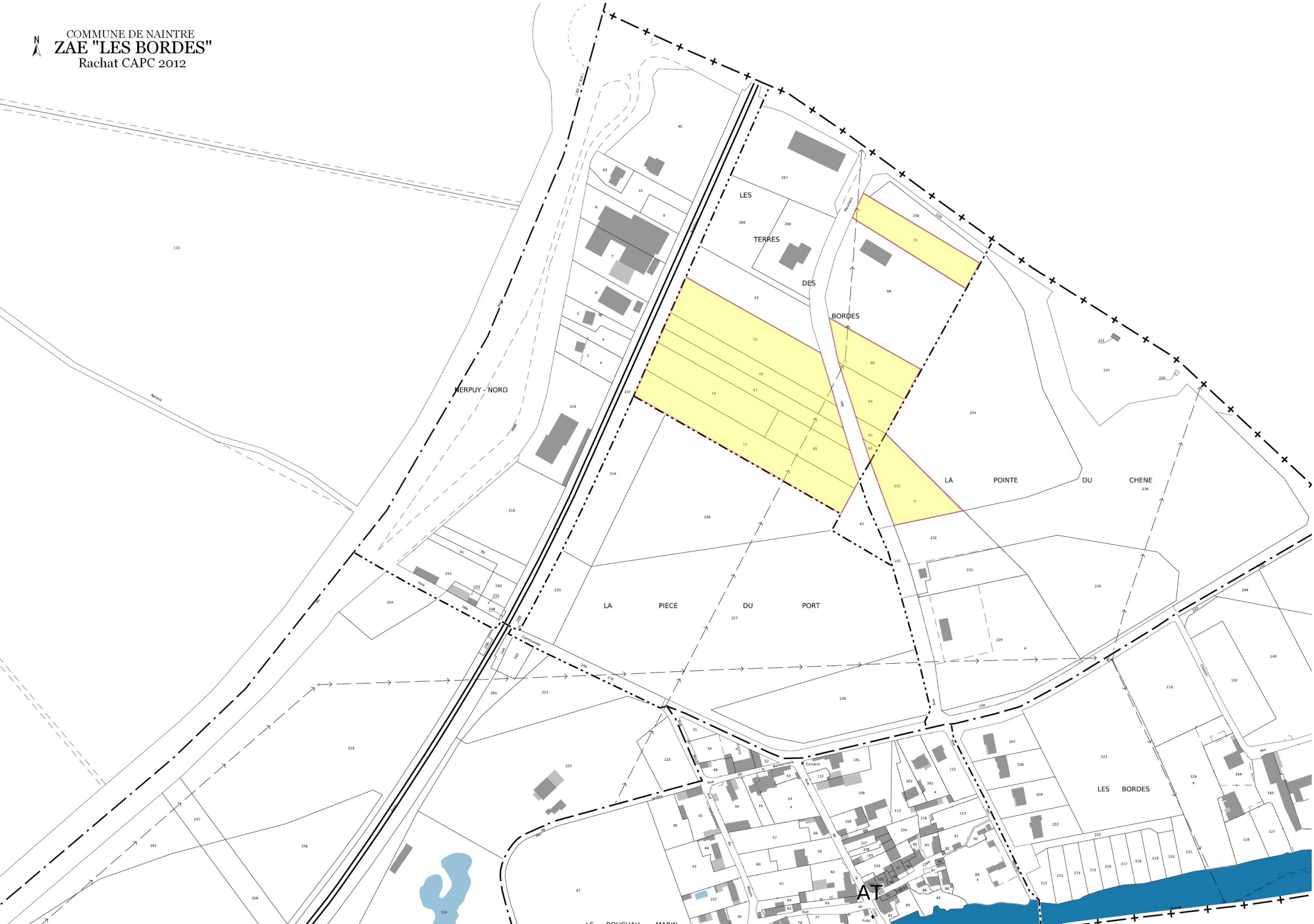
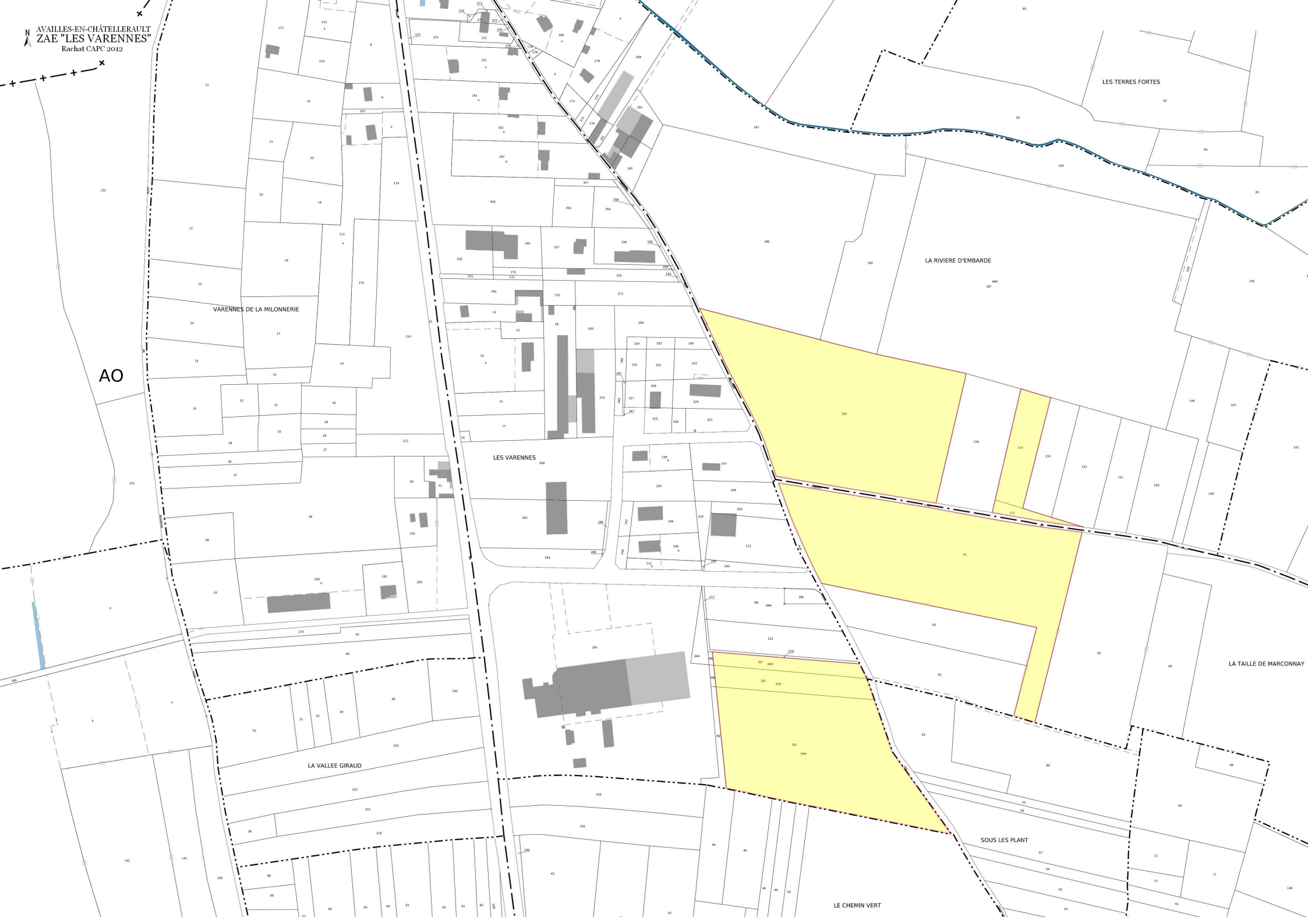
Certifiée exécutoire
Par le Président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous préfecture, le 10/12/2012 N°8271
Publié au siège de la CAPC, le 10/12/2012

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice générale adjointe
des services fonctionnels
Emmanuelle ADAM

COMMUNE DE NAINTRE

ZAE "LES BORDES"

Rachat CAPC 2012



AVAILLES-EN-CHÂTELLERAULT
ZAE "LES VARENNES"
Rachat CAPC 2012