

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-029

du 09 mai 2022

n°029

page 1/3

EXTRAIT:**GRAND
CHATELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATIONmembres en exercice : 26PRESENTS (19) : M.ABELIN, M.COLIN, M.PEROCHON, M.DROIN, M.MATTARD, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINE, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.BAILLY, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARINPOUVOIRS (3) :M.MICHAUD donne pouvoir à M.PICHON
Mme AZIHARI donne pouvoir à M.ABELIN
M.MEUNIER donne pouvoir à M.DROUINEXCUSES (4) : Mme DE COURREGES, M.BONNARD, Mme GODET, M.PICHON

Nom du secrétaire de séance : Dominique CHAINE

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : ZAE de Laumont à Naintré - Acquisition et revente d'un terrain**

Bien qu'actuellement la commune de Naintré soit propriétaire de la ZAE de Laumont située à Naintré, elle n'est plus compétente en matière économique depuis le 1er janvier 2017. Depuis cette date, c'est la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault qui est habilitée pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique. La ZAE de Laumont ayant été inscrite à la liste des zones d'activité économique définie par la délibération du bureau communautaire du 19 décembre 2016, Grand Châtellerault est compétente pour prendre toute décision de gestion de cette zone.

Monsieur Nelson DESIRE, pépiniériste à Naintré et gérant de la SCI DEROCH dont le siège social est situé au 1 Rue de la Croix Bourdon à BEAUMONT SAINT-CYR (86490), identifiée au SIREN sous le numéro 853118040 et enregistrée au registre du commerce et des sociétés du Tribunal de Commerce de Poitiers, est déjà propriétaire d'une parcelle dans la ZAE de Laumont et a pour projet d'acquérir une parcelle afin de stocker des végétaux, des arbres et de la terre végétale.

Pour ce faire, la SCI DEROCH souhaite acquérir la parcelle cadastrée section AZ n° 1173, d'une contenance 5 341m² au prix de 74 774€, soit 14 € hors taxes au mètre carré. Au préalable, il est nécessaire que Grand Châtellerault acquière cette parcelle dont la commune de Naintré est propriétaire.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer sur cette acquisition et cette revente.

* * * * *

VU l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales relatif au transfert de compétence en matière de ZAE,

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-029

du 09 mai 2022

n°029

page 2/3

VU l'article L.111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

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 I alinéa 1 des statuts de la communauté d'agglomération, relatif à la compétence en matière de développement économique,

VU la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016 dressant la liste des zones d'activité économique relevant de la compétence de la communauté d'agglomération,

VU la délibération n°9 du conseil communautaire du 3 juillet 2017 relative aux conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activité économique,

VU la délibération n°3 du conseil communautaire du 22 juillet 2020 déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU l'avis du service du Domaine en date du 14 janvier 2022 et l'estimation faite à 14€/m²,

VU la promesse d'achat signée en date du 11 avril 2022,

CONSIDERANT que depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, compétente en matière de développement économique, est seule habilitée pour créer, aménager, entretenir et gérer les zones d'activités,

CONSIDERANT que la commune de Naintré est encore propriétaire des terrains de la ZAE de Laumont,

* * * * *

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'acquérir la parcelle cadastrée section AZ n° 1173, située rue Chambourdon dans la ZAE de Laumont à Naintré (86530), d'une contenance 5 341 m², appartenant à la commune de Naintré, moyennant le prix de 14 euros par mètre carré hors taxes, soit un prix total de

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20220509-029

du 09 mai 2022

n°029

page 3/3

74 774 euros hors taxes. Le paiement du prix interviendra concomitamment à la revente du terrain au bénéfice de la SCI DEROCH dont le siège social est situé au 1 Rue de la Croix Bourdon à BEAUMONT SAINT-CYR (86490),

- de céder la parcelle cadastrée section AZ n° 1173 située rue Chambourdon dans la ZAE de Laumont à Naintré (86530), d'une contenance 5 341 m², au bénéfice de la SCI DEROCH dont le siège social est situé au 1 Rue de la Croix Bourdon à BEAUMONT SAINT-CYR (86490) ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant le prix de 14 euros hors taxes du mètres carré, soit un prix total de 74 774 euros hors taxes.

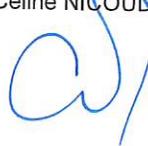
L'acte authentique devra être signé dans un délai de 12 mois à compter de la présente délibération.

- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les actes à intervenir, qui seront passés en la forme authentique aux frais de l'acquéreur, qui s'y engage expressément, en l'étude de Me Jean-Claude MAGRÉ notaire à Châtellerault.

Cette dépense est imputée sur le budget annexe des zones d'activités.

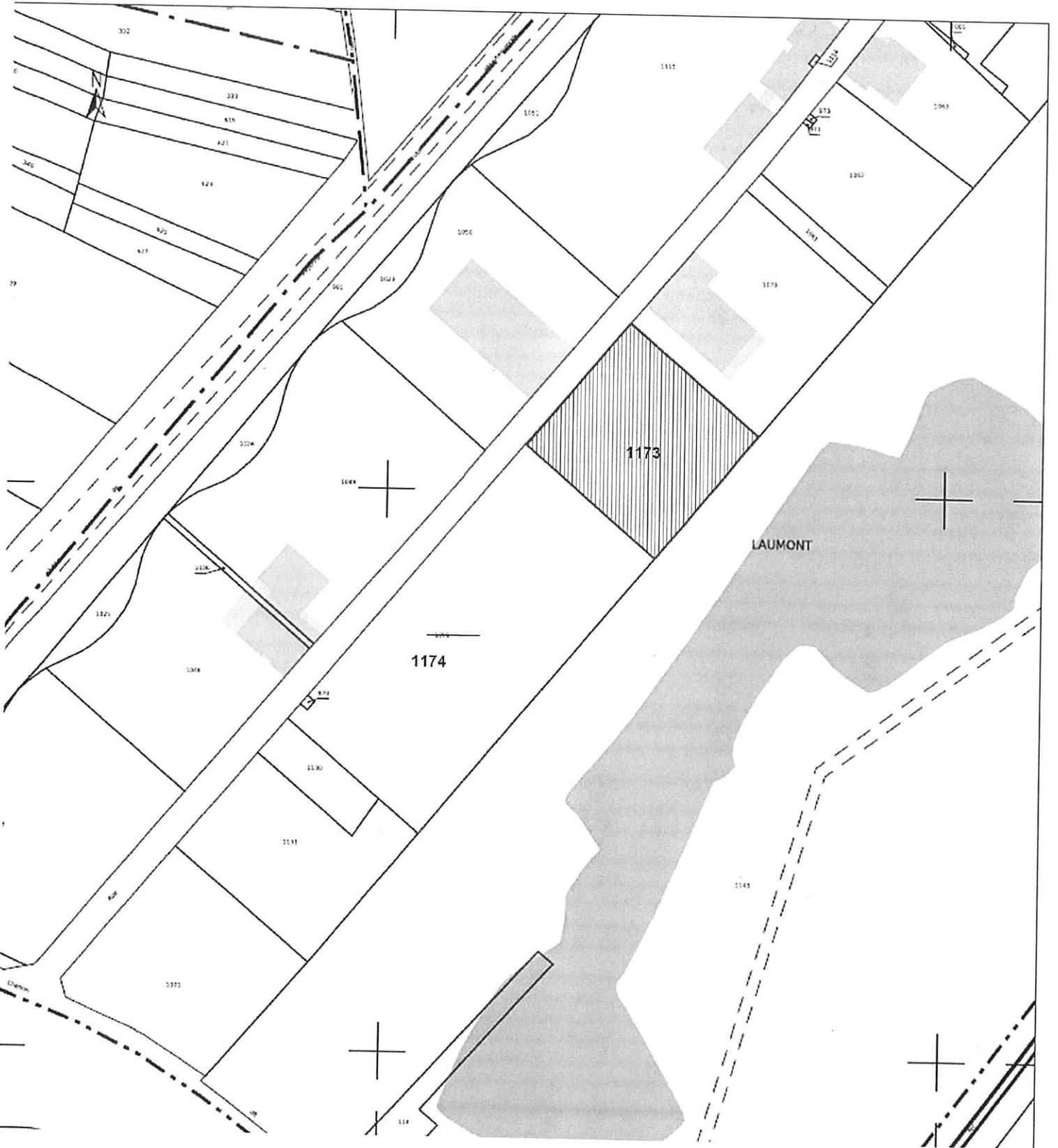
Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD



ZONE DE LAUMONT
SECTION AZ
COMMUNE DE NAINTRE

Envoyé en préfecture le 10/05/2022
Reçu en préfecture le 10/05/2022
Affiché le **SLO**
ID : 086-248600413-20220509-BC_20220509_029-DE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 10/05/2022
Reçu en préfecture le 10/05/2022 7300 - SD
Affiché le **SLO**
ID : 086-248600413-20220509-BC_20220509_029-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/01/2022

**Direction départementale des Finances Publiques
de la Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

téléphone : 05.49.55 62 00

mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Isabelle AIME

téléphone : 05 49 00 85 74

courriel : isabelle.aime@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7116677

Réf OSE : 2021-86174-93025

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne

à

Monsieur le Président
CA Grand Châtelleraut
78 Boulevard de Blossac
861000 CHATELLERAULT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Immeuble non bâti

Adresse du bien :

ZAE de Laumont à Naintré

Département :

Vienne

Valeur vénale :

70 000 €, soit 14 € HT au m². Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut

Affaire suivie par : Madame Lysiane CHARPENTIER

2 - DATE

de consultation : 16/12/2021

de réception: 16/12/2021

de visite: du bureau

de dossier en état : 16/12/2021

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La CA de Grand Châtelleraut envisage la cession d'une partie de parcelle sur la ZAE de Laumont à Monsieur Nelson DESIRE pépiniériste. Déjà propriétaire d'une parcelle sur la ZAE de Laumont cette acquisition lui permettra de stocker des végétaux, des arbres et de la terre végétale.

Actuellement la parcelle est propriété de la commune. S'agissant d'une zone d'activité économique la compétence a été transférée à la Communauté de Communes. La cession à Grand Châtelleraut par la commune se fera le jour de la cession à Monsieur DESIRE.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Naintré

Référence (s) cadastrale (s) : Section AZ , numéro 1091

Contenance totale : 18 000 m², contenance à céder 5 000 m².

Description : Parcelle de terre en ZAE.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire (s) : Commune de Naintré.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Le bien se situe en zone Uh au PLU en vigueur. Cette zone correspond aux parties urbanisées à vocation d'activités économiques.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 70 000 €, soit 14 € HT au m². Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Départementale des Finances
publiques et par délégation,



Isabelle Aimé
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.