

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20230109-010****du 09 janvier 2023****n°010****page 1/3****EXTRAIT:**

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

membres en exercice : 26

PRESENTS (18) : M.ABELIN, M.PICHON, M.MICHAUD, M.COLIN, M.PEROCHON, Mme AZIHARI, M.DROIN, M.MATTARD, Mme DE COURREGES, Mme BOURAT, M.JUGE, M.CHAINÉ, Mme LAVRARD, M.PREHER, M.CIBERT, Mme GODET, Mme MARQUES-NAULEAU, Mme LANDREAU, M.BOISSON, M.AURIAULT, M.MEUNIER, M.BAILLY, M.BONNARD, M.BRAGUIER, Mme BRAUD, M.TARTARIN

POUVOIRS (4) : M. PICHON donne pouvoir à M. ABELIN
Mme AZIHARI donne pouvoir à Mme LAVRARD
Dominique CHAINÉ donne pouvoir à M. PEROCHON
M. MEUNIER donne pouvoir à Mme BRAUD

EXCUSES (4) : Mme GODET, M.MATTARD, M. BONNARD, M. BAILLY

Nom du secrétaire de séance : Gérard PEROCHON

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : ZAE René Monory à Châtellerault - Vente des parcelles ZA n° 199 et ZA n° 202 et ZA n° 198 et ZA n° 201**

La communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est propriétaire de terrains disponibles à la vente dans la zone d'activités économiques dite René Monory à Châtellerault (deuxième tranche nouvellement aménagée).

La SAS MAD FAB porte un projet de construction d'une unité de production de compléments alimentaires BIO et concentrés (gélules, comprimés, capsules, etc). Cette entreprise, implantée dans la pépinière René Monory depuis 2020, souhaite s'installer de manière durable au sein de la ZAE René Monory à Châtellerault.

Les compléments alimentaires de MAD FAB seront notamment réalisés à l'aide des extraits végétaux concentrés BIO fabriqués par la SAS EXTEK ACTIVE. Cette dernière a également un projet d'implantation au sein de la ZAE à l'horizon 2023.

Lors du bureau communautaire du 5 septembre 2022, il a été décidé la cession d'une partie des parcelles ZA n°189 et ZA n°183 au profit de la SAS MAD FAB. Mais une inversion a été commise car ces parcelles étaient destinées à la SAS EXTEK ACTIVE. Depuis, les divisions parcellaires ont été réalisées et les nouveaux numéros de parcelles attribués.

Aussi, il est nécessaire de délibérer à nouveau pour clarifier les parcelles revenant à l'une ou l'autre de ces deux sociétés. La SAS MAD FAB souhaite acquérir les parcelles cadastrées section ZA n° 199 et ZA n° 202 d'une surface respective de 176 m² et 3 855 m², soit une surface totale de 4 031 m², au prix de 25 euros hors taxes du m² soit un prix total de 100 775 euros hors taxes. La SAS EXTEK ACTIVE se positionne sur l'acquisition des parcelles cadastrées section ZA n° 198 et ZA n° 201, d'une surface respective de 50 m² et 4 668 m², soit une surface totale de 4 718 m² au prix de 25 euros hors taxes, soit un prix total de 117 950 euros hors taxes.

Il est proposé au bureau communautaire de se prononcer au sujet de ces cessions.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20230109-010****du 09 janvier 2023****n°010****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.5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomération,

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

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

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 du bureau communautaire n°26 du 5 septembre 2022 relative à la cession de terrains de la ZAE René Monory au profit de la SAS MAD FAB,

VU les promesses de vente en date du 2 décembre 2022,

VU l'estimation du service du Domaine en date du 10 août 2022,

CONSIDERANT que la zone d'activités économiques René Monory a été inscrite dans la liste des zones d'activité économique définie par la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016,

CONSIDERANT la volonté de Grand Châtellerault d'accompagner et pérenniser sur son territoire des entreprises issues de la pépinière René Monory,

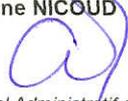
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du bureau prise par délégation ACTE N° BC-20230109-010****du 09 janvier 2023****n°010****page 3/3****CONSIDERANT** l'intérêt public d'une telle opération,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'abroger la délibération du bureau communautaire n°26 du 5 septembre 2022 relative à la cession de terrains de la ZAE René Monory au profit de la SAS MAD FAB, en ce qu'elle contenait une erreur au sujet des parcelles cédées à cette entreprise,
- de céder les parcelles cadastrées section ZA n° 199 et ZA n° 202, situées dans la ZAE René Monory à Châtellerault, d'une contenance totale de 4031 m², au bénéfice de la SAS MAD FAB, dont le siège social est situé 2 rue Pierre de Gilles de Gennes à CHATELLERAULT (86100), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré, soit un montant total de 100 775 euros hors taxes.
- de céder les parcelles cadastrées section ZA n° 198 et ZA n° 201, situées dans la ZAE René Monory à Châtellerault, d'une contenance totale de 4718 m² au bénéfice de la SAS Extek Active, dont le siège social est situé au 2 rue Pierre de Gilles de Gennes à CHATELLERAULT (86100), ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, moyennant un prix de 25 euros hors taxes du mètre carré, soit un prix total de 117 950 euros hors taxes.
- d'habiliter les acquéreurs, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur lesdits immeubles.
- d'autoriser le président, ou son représentant, à signer les actes à intervenir, qui seront passés en la forme authentique aux frais des acquéreurs, qui s'y engagent expressément, en l'étude de Me ROBIN-MOREAU, notaire à Châtellerault, représentant le vendeur et en l'étude de Me HARDY, notaire à Tours, représentant les acquéreurs. Les actes authentiques devront être signés dans le délai de 12 mois dès que la présente délibération sera exécutoire.

Vote : Adopté à l'unanimité

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



Département :
VIENNE

Commune :
CHATELLERAULT

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 06/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

Reçu en préfecture le 12/01/2023

Publié le

ID : 086-248600413-20230109-BC_20230109_010-DE

00021 PORTERS Cedex

tél. 05 49 38 24 24 -fax

sdif.vienne@dgfip.finances.gouv.fr



Cession SAS Extek Active



Cession SAS MAD FAB

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
de la Vienne

Le 10 août 2022

Pôle d'évaluation domaniale
11, RUE RIFFAULT

La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne

B.P. 549

à

86 021 POITERS Cedex
téléphone : 05.49.55 62 00
mél. : ddfi@86.fr, domaine@ddfi.finances.gouv.fr

Monsieur le Président
CA Grand Châtelleraut
78 Boulevard Blossac
86100 CHATELLERAULT

POUR NOUS JOINDRE
Affaire suivie par : Isabelle AIME
téléphone : 05 49 00 85 74
courriel : Isabelle.aimé@ddfi.finances.gouv.fr
Réf. DS : 9465345
Réf OSE : 2022-86066-58787

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Immeubles non bâtis
Adresse du bien :	ZAE René Monory à CHATELLERAULT
Département :	Vienne
Valeur vénale :	218 700 € HT, soit 25 € HT au m ² . Une marge d'appréciation de 10 % pourra être pratiquée.

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut

Affaire suivie par : Monsieur Jeremy SOQUET

2 - DATE

de consultation : 27/07/2022

de réception : 27/07/2022

de visite : du bureau

de dossier en état : 10/08/2022

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

Grand Châtelleraut souhaite céder deux parcelles sur la zone d'activité René Monory. La SAS MAD FAB porte le projet de construction d'une unité de production de compléments

alimentaire bio et concentrés et la SAS Extek souhaite créer une ferme de production de porcs.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Châtelleraut

- section ZA 183 et 189

- contenance totale : 9 621 m² (1 100 m² et 8 521 m²) contenance à céder 8 748 m².

Description : Parcelles de terre viabilisées en zone d'activité.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire (s) : CA Grand Châtelleraut

6 - URBANISME – RÉSEAU

Le bien se situe en zone AUy au PLU en vigueur. Cette zone correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil principalement de constructions ou installations à usage d'activités industrielles.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à **218 700 € HT, soit 25 € 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 territes 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,

Karine LEBEGUE

Adjointe à la Responsable de la Mission Domaniale

