

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 septembre 2017

n°5

page 1/5

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (25) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIÉ, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JM. MEUNIER, G. MESLEM, E. PHILIPPONNEAU, A. BENDJILLALI, F. BRAILLARD, H. PREHER, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE; E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ.

POUVOIRS (8) :

E. FARHAT mandante a pour mandataire M. LAVRARD
J. DUMAS mandant a pour mandataire J. MELQUIOND
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire L. RABUSSIÉ
M. MONTASSIER mandante a pour mandataire M. BEN EMBAREK
A. LEBORGNE mandante a pour mandataire F. BRAUD
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire G. MAUDUIT
M. METAIS mandante a pour mandataire F. MERY
G. MICHAUD mandant a pour mandataire C. PAILLER

EXCUSE (6) :

E. AZIHARI, P. MIS, AF. BOURAT, N. CASSAN FAUX, T. BAUDIN, S. COTTEREAU

Nom du secrétaire de séance : Corine FARINEAU

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : Conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activité économique

Par délibération n°2 du 19 décembre 2016, le bureau communautaire a dressé la liste des zones d'activité économique incluses dans la compétence développement économique incombant à la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault. En effet, la loi NOTRe a rendu compétentes les communautés d'agglomération pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique mais elle n'a pas défini ce qu'il faut entendre par ZAE. C'est pourquoi ont été ajoutées aux zones communautaires existantes les zones suivantes :

Commune	Nom de la ZAE	Surface totale de la zone (ha)	Surfaces cessibles
Antran	Ecoparc Viennopôle	15	9 ha 23 a 46 ca
Dangé-Saint-Romain	Les Varennes du Moulin à Vent	2,93	1 ha 81 a 73 ca
Ingrandes	La Palue	17,8	51 a 46 ca
	Les Terres Rouges	50,5	10 ha 50 a 29 ca
	Saint-Ustre	124	7 ha 77 a 59 ca
	Les Sables	12,6	8 ha 18 a 76 ca
La Roche-Posay	Les Chaumettes	11,7	3 ha 38 a 29 ca
Naintré	Laumont	30,3	4 ha 38 a 78 ca
Saint-Genest-d'Ambière	La Taille Grand Bois	16	34 a 77 ca

Pour rappel, les ZAE des communes d'Ingrandes et de Naintré étaient communales et disposent encore de terrains cessibles.

En principe, les transferts de compétences induisent la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements nécessaires à l'exercice des compétences transférées. Cependant, en matière de transfert de ZAE, la loi prévoit qu'il faut procéder à un transfert de pleine propriété pour les terrains communaux disponibles qui ont vocation à être cédés à des entreprises.

Dans ce cas, conformément à l'article L5211-17 du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire et les conseils municipaux doivent délibérer :

- d'une part, sur les modalités patrimoniales du transfert des biens immobiliers c'est-à-dire le principe d'une cession des terrains communaux disponibles, la mise à disposition de la voirie interne ou des espaces verts...*
- d'autre part, sur les modalités financières c'est-à-dire la méthode d'évaluation du prix des cessions.*

Ces modalités doivent être déterminées par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la communauté et des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée suivantes : 2/3 des communes représentant la ½ de la population ou l'inverse dont l'accord de la commune la plus peuplée si elle représente au moins le ¼ de la population totale).

Les modalités financières et patrimoniales du transfert peuvent ne être pas identiques pour toutes les ZAE.

Par délibération n°9 du 3 juillet 2017, le conseil communautaire a décidé de proposer :

- de procéder à une mise à disposition gratuite des biens du domaine public (voirie et ses dépendances, éclairage public, parkings, bassins de rétention d'eau, réseaux divers...) de toutes les zones transférées conformément aux plans ci-joints ;*
- de procéder à la cession des terrains suivants :*

NAINTRÉ

x Z.A.E. de la Naurais Bachaud

Références cadastrales	Superficie (m ²)
CN 0065	3755
CN 0039	2917
CN 0037	4615
CN 0030	3994

x Z.A.E. de Laumont

Références cadastrales	Superficie (m ²)
AZ 1047	8101
AZ 1062	4366
AZ 1091	18000

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal**

du 28 septembre 2017

n°5

page 3/5

AZ1130	1099
AZ 1131	4741
AZ1072	5923
AZ 0992	443
AZ 0117	452
AZ 1061	753

INGRANDES-SUR-VIENNE*x Z.A.E. des Terres Rouges*

Références cadastrales	Superficie (m ²)
AN 9	7324
AN 16	4430
AN 17	18383
AN 23	4237
AN 39	6277
AP 78	26861
AP 79	5743
AP 80	85
AP 81	4611
AP 82	498
AP 83	390
AP 84	285
AP 85	2782
AP 86	346
AP 87	5611
AP 88	2445
AP 89	299
AP 90	7196
AP 91	440
AP 104	6786

x Z.A.E. de Saint-Ustre

Références cadastrales	Superficie (m ²)
K 346	20023
K 350	57736

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 septembre 2017

n°5

page 4/5

x Z.A.E. de la Palue

Références cadastrales	Superficie (m ²)
CI 210	4791
CI 129	355

x Z.A.E. des Sables

Références cadastrales	Superficie (m ²)
ZA 108	64528
ZA 86	2400
ZA 95	14948

- de procéder à l'évaluation du prix de cession au coût réel c'est-à-dire à la somme des dépenses engagées par la commune (coût d'acquisition des terrains, frais de viabilisation, coût de construction des VRD, frais financiers...) de laquelle sont déduites les recettes perçues (subventions d'investissement, produits de cession des terrains) ;
- de convenir que la cession des biens concernés par le transfert en pleine propriété fera l'objet d'un acte dont la signature sera autorisée par délibération afin de régler au cas par cas ces les modalités précises de la cession entre la communauté d'agglomération et chaque commune ;
- de convenir que le paiement du prix par la communauté d'agglomération à la commune n'interviendra qu'au moment de la vente des terrains par la communauté d'agglomération à des opérateurs économiques au fur et à mesure de la commercialisation.

* * * * *

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

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°5 du conseil communautaire du 28 juin 2010 relative au transfert des zones d'activité économique d'intérêt communautaire,

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,

CONSIDERANT le délai d'un an courant à compter du transfert de compétence pour que la communauté d'agglomération et ses communes membres définissent les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activité économique,

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 28 septembre 2017

n°5

page 5/5

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide d'émettre un avis favorable aux conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des ZAE adoptées par le conseil communautaire qui prévoient :

- que les communes procéderont à une mise à disposition gratuite des biens du domaine public (voirie et ses dépendances, éclairage public, parkings, bassins de rétention d'eau, réseaux divers...) de toutes les zones transférées à la communauté d'agglomération conformément aux plans ci-joints ;
- que la communauté d'agglomération acquerra les terrains ci-dessus référencés,
- de procéder à l'évaluation du prix de cession au coût réel, c'est-à-dire à la somme des dépenses engagées par la commune (coût d'acquisition des terrains, frais de viabilisation, coût de construction des VRD, frais financiers, ...) de laquelle sont déduites les recettes perçues (subventions d'investissement, produits de cession des terrains),
- de convenir que la cession des biens concernés par le transfert en pleine propriété fera l'objet d'un acte, dont la signature sera autorisée par délibération, afin de régler au cas par cas ces les modalités précises de la cession entre la communauté d'agglomération et chaque commune ;
- de convenir que le paiement du prix par la communauté d'agglomération à la commune n'interviendra qu'au moment de la vente des terrains par la communauté d'agglomération à des opérateurs économiques, au fur et à mesure de la commercialisation ;
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER