

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 12 JUILLET 2022

Délibération n°2022.07.087.B

Cession de parcelles en zone d'activités économiques sur la commune de Nersac à la société Picard Thermoformage du groupe NEXT EMBALLAGE

LE DOUZE JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX à 17 h 30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 06 juillet 2022

Secrétaire de Séance: Michaël LAVILLE

Membres en exercice: **28**

Nombre de présents: **20**

Nombre de pouvoirs: **1**

Nombre d'excusés: **8**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir :

Thierry HUREAU à Hassane ZIAT,

Excusé(s):

Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 12 JUILLET 2022

**DÉLIBÉRATION
N° 2022.07.087.B**

STRATEGIE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur ROY

CESSION DE PARCELLES EN ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE DE NERSAC A LA SOCIETE PICARD THERMOFORMAGE DU GROUPE NEXT EMBALLAGE

La société Picard Thermoformage du groupe Next Emballage spécialisée dans l'industrialisation de combinaison de fonctions d'emballages, est implantée sur la commune de Nersac dans la zone d'activités économiques.

Cette société souhaite développer son activité et a sollicité la ville de Nersac afin d'acquérir des parcelles communales situées à proximité de ses locaux, afin de construire un nouveau bâtiment d'environ 5 000 m² avec un démarrage de production en septembre 2023.

Les parcelles situées en zone d'activités économiques, étaient jusqu'à présent la propriété de la ville de Nersac et GrandAngoulême procèdera à leur acquisition, conformément à sa compétence Développement économique, lors du conseil communautaire du 7 juillet 2022, avant de les rétrocéder à la société.

En effet, l'article L. 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence.

Il s'agit des parcelles suivantes situées dans la zone d'activités économiques sur la commune de Nersac :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
NERSAC	AE 583	LA MALADRERIE	2 751 m ²	Terrain nu Zone UX
NERSAC	AE 44	LA MALADRERIE	2 186 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 589	LA MALADRERIE	386 m ²	Terrain nu Zone UX
NERSAC	AE 614	LA MALADRERIE	214 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 575	LA MALADRERIE	557 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 48	LA MALADRERIE	1 672 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 585	LA MALADRERIE	263 m ²	Terrain nu Zone UX
NERSAC	AE 201	LA MALADRERIE	528 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 257	LA MALADRERIE	1 718 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 587	LA MALADRERIE	3 778 m ²	Terrain nu Zone UX
NERSAC	AE 259	LA MALADRERIE	1 285 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 203	LA MALADRERIE	504 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 341	LA MALADRERIE	268 m ²	Terrain nu Zone UX
NERSAC	AE 60B	LA MALADRERIE	1 282 m ²	Terrain nu Zone UE
NERSAC	AE 606	LA MALADRERIE	619 m ²	Terrain nu Zone UE
TOTAL			18 011 m ²	

Pour mémoire, il existe une servitude sur la parcelle cadastrée AE 589 avec ENEDIS.

De plus, il convient de régulariser un élément foncier concernant une parcelle, héritage de la dissolution du syndicat mixte pour le développement économique du GrandAngoulême (SMDEAA) qui aménageait des zones d'activités. Il s'agit de la parcelle cadastrée AE 388 sur la commune de Nersac d'une superficie de 5 m² qui se situe au cœur géographique des parcelles en cours de cession à la société Picard Thermoformage.

Ainsi cette parcelle pourrait être cédée au même titre que les autres parcelles indiquées dans le tableau ci-dessus.



L'avis du Domaine précise que « le potentiel offert par les parcelles en zone UE se trouve contraint, ce qui génère une moins-value susceptible de disparaître en cas d'évolution des règles et/ou du zonage ». Ainsi, la valeur vénale du bien a été estimée en retenant le prix moyen de 7,69 €/m² en zone UX (après évolution des règles et/ou du zonage), pour une superficie de 18 011 m², soit une valeur totale de 138 504 € arrondi à 140 000 €.

La superficie totale à céder est donc de 18 016 m².

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Je vous propose :

DE CONSTATER la désaffectation des parcelles indiquées dans le tableau ci-dessus, d'une superficie totale de 18 011 m² sur la commune de Nersac.

D'APPROUVER le déclassement du domaine public de ces parcelles pour les faire entrer dans le domaine privé intercommunal.

D'APPROUVER la cession des parcelles cadastrées suivant le tableau ci-dessus ainsi que la parcelle cadastrée AE 388 pour une surface totale de 18 016 m² pour une surface totale de 18 011 m² sur la commune de Nersac, à la société Picard Thermoformage du groupe Next Emballage ou toute entité la représentant, pour un montant total de 140 000 € HT soit 168 000 € TTC.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer les actes à intervenir (compromis, acte notarié...),

DE CONSTATER la sortie de l'actif des parcelles indiquées dans le tableau ci-dessus,

D'IMPUTER les recettes au budget annexe Gestion Immobilière.

<p>Pour : 21 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0</p>	<p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p>
---	--