

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 DECEMBRE 2008**

**Délibération
n° 2008.12.272**

**Construction d'un
bâtiment industriel
sur la ZI n°3 : recours
à un bail
emphytéotique
administratif**

LE DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE HUIT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **12 décembre 2008**

Secrétaire de séance : Stéphane CHAPEAU

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Jacky BONNET, Fatiha BOURDAREAU, Stéphane CHAPEAU, Bernard CONTAMINE, Véronique DAVY, Marie-Noëlle DEBILY, Simon DEFORGE, Gérard DEZIER, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Guy ETIENNE, Maurice FOUGERE, Michel GERMANEAU, Jean-Pierre GRAND, Nadine GUILLET, Maurice HARDY, Madeleine LABIE, Françoise LAMANT, Cyrille NICOLAS, Jacques NOBLE, Jean PATIE, Marie-Annick PAULAIS-LAFONT, Laurent PESLERBE, Alain PIAUD, Rachid RAHMANI, Christian RAPNOUIL, Didier TERRADE, Gilles VIGIER

Ont donné pouvoir :

Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Nicolas BALEYNAUD à Nadine GUILLET

Excusé(s) :

Catherine DESCHAMPS

Excusé(s) représenté(s) :

Michel BRONCY par Maurice HARDY, Fabienne GODICHAUD par Didier TERRADE

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL SUR LA ZI N°3 : RECOURS A UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
--

Le conseil communautaire a décidé par délibérations n°377 du 17 novembre 2005 et n°22 du 1^{er} février 2007, de construire le centre de tri des déchets d'emballages sur la nouvelle zone industrielle n°3 à L'Isle d'Espagnac.

Considérant la situation actuelle de la déchèterie de Brébonzat, mitoyenne du terrain pressenti pour l'implantation du centre de tri, il est envisagé de créer un pôle déchets qui serait composé de cette déchèterie, du futur centre de tri et d'un bâtiment industriel destiné à recevoir des entreprises d'insertion oeuvrant dans le domaine des déchets et plus particulièrement le tri, la valorisation et le recyclage.

Le terrain voisin du futur centre de tri, d'une surface de 8 731 m² dont la valeur marchande est estimée à 291 930 € permettrait l'installation de ce bâtiment industriel. L'objectif est de construire deux bâtiments d'exploitation de 600 et 800 m², des locaux administratifs de 300 m² environ et d'aménager les voiries et espaces extérieurs dans le cadre du respect de la protection de l'environnement.

Compte-tenu des opportunités actuelles et en vue de construire ce bâtiment dans les meilleurs délais, le recours au bail emphytéotique administratif, tel que prévu dans les articles L 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales semble être le procédé le plus pertinent.

Ce bail, d'une durée qui pourra être comprise entre 18 et 30/35 ans, sera consenti à un opérateur privé (l'emphytéote) composé d'un financeur et d'un promoteur-construteur, spécialisé dans le montage d'opérations immobilières, à l'issue d'une mise en concurrence. L'emphytéote concevra, financera et réalisera le programme de construction.

Pendant la durée du bail, la ComAGA sera locataire du bâtiment et versera un loyer à l'emphytéote. Elle n'en récupèrera la pleine propriété qu'à l'expiration du contrat.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée à cette opération est de 1,2 millions d'euros hors taxes.

Concomitamment à la signature du bail emphytéotique administratif, seront signés des contrats de sous-location entre la ComAGA et différentes structures d'insertion spécialisées dans le tri, la valorisation et le recyclage des déchets ménagers.

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 2 décembre 2008,

Je vous propose :

D'APPROUVER le principe de construction d'un bâtiment industriel destiné à recevoir des entreprises d'insertion intervenant dans le domaine des déchets ménagers,

D'APPROUVER le recours au bail emphytéotique administratif en application des articles L. 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les actes et documents afférents à cette opération.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 24 décembre 2008	<u>Affiché le :</u> 26 décembre 2008