



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-huit septembre à 18h le Conseil municipal de Naintré, dûment convoqué par le Maire, s'est réuni, salle Eugène Guillon, en *session ordinaire*, sous la présidence de Monsieur Christian MICHAUD, Maire.

Réf : TS/MBM

Effectif légal du conseil municipal : 29  
Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 23  
Pouvoirs : 5  
Absents : 1

Date de la convocation : 21 septembre  
2021

**PRÉSENTS:** MICHAUD Christian, CHALLOT Dominique, BARBOTTIN Lydie, MINEREAU Jean-Romuald, MUSCAT Yvette, BIOTTEAU Dany, DUFFAULT Tetyana, DESIRE Thierry, GOLA Odile, GOHIER Monique, DESIRE Valérie, BARREAU Mireille, CROC Bertrand, VERDUZIER Kévin, BEUGIN Valérie, LECOQ Monique, PIAULET Christine, MASSONNEAU Bruno, SULLI Bruno, ROBIN Nadia, DEBIAIS Viviane, ROYER Freddy, POISSON Jean-François.

**REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :**

CHAPUT Clément représenté par V BEUGIN  
CHAPUT Sabrina représentée par O GOLA  
DUFFAULT Laurent représenté par T DUFFAULT  
DELPHIN Caroline représentée par C MICHAUD  
GABIGNON Christophe représenté par B CROC

**ABSENT :** BEUNEL Philippe

**Secrétaire de séance :** J-Romuald MINEREAU

### DELIBÉRATION N°153

Rapporteur : Thierry DESIRE

#### OBJET : ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LAUMONT - CESSIION AU-PROFIT DE GRAND CHATELLERAULT DE LA PARCELLE CADASTREE AZ N°1047

La **SCI ZEKAROU**, entreprise de construction de maisons individuelles et de bâtiments industriels, **souhaite acquérir la parcelle cadastrée AZ n°1047, d'une superficie de 8 101 m<sup>2</sup> et située dans la ZAE de Laumont.** Le prix défini avec Grand Châtellerault est de **20€/m<sup>2</sup> HT.** Elle a pour projet d'y **réaliser un bâtiment professionnel recouvert de panneaux photovoltaïques.** La moitié du bâtiment serait à usage de l'entreprise et l'autre partie serait louée. L'objectif est également de revendre l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques.

Or, cette parcelle est toujours propriété communale bien que la Commune ne soit plus compétente en matière économique depuis le 1er janvier 2017. Depuis cette date, c'est la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault qui est compétente 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 les délibérations du bureau communautaire du 19 décembre 2016 et du 27 novembre 2017, seul Grand Châtellerault est compétent pour rendre toute décision de gestion de cette zone et en particulier pour décider de vendre un terrain.

Afin de permettre la vente, **il est nécessaire que la Commune cède la parcelle cadastrée AZ n°1047 à Grand Châtellerault pour qu'ensuite, elle puisse être revendue à la SCI ZEKAROU.**

Le Domaine a été saisi par une demande en date du 27 août 2021.

**Le prix de vente est de 20€/m<sup>2</sup> soit 162 020 euros.**

Par ailleurs, la SCI ZEKAROUI souhaite déposer son permis de construire dès à présent sur cette parcelle. Par conséquent, il est nécessaire que la Commune, en tant que propriétaire, le lui autorise.

Il est proposé au conseil municipal **d'approuver la cession de la parcelle cadastrée AZ n°1047 à Grand Châtelleraut.**

---

**VU** l'article L.5211-17 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,

**VU** l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif à la compétence des communautés d'agglomération en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité,

**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 R. 423-1 du code de l'urbanisme relatif au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme,

**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°13 du conseil communautaire du 27 novembre 2017 venant compléter la délibération n°9,

**VU** l'avis du Domaine en date du 10 septembre 2021,

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

**Considérant** que la zone d'activité de Laumont a été inscrite dans la liste des zones d'activité économique définie par la délibération n°2 du bureau communautaire du 19 décembre 2016, complétée par la délibération n°13 du conseil communautaire du 27 novembre 2017,

**Considérant** que la commune de Naintré est encore propriétaire des terrains commercialisables de la ZAE de Laumont mais qu'elle n'est plus compétente pour les commercialiser et doit en transférer la propriété à la communauté d'agglomération devenue compétente en matière de développement économique sur cette zone,

**Considérant** le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée AZ n°1047 par la société ZEKAROUI en vue d'y implanter un bâtiment professionnel,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **Approuver** la vente à Grand Châtelleraut de la parcelle cadastrée AZ n°1047, située rue de Chambourdon, dans la ZAE de Laumont, d'une superficie de 8 101 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 20€/m<sup>2</sup>, soit 162 020 euros.

Le paiement du prix interviendra concomitamment à la revente du terrain par Grand Châtelleraut à la SCI ZEKAROUI.

- **Autoriser** M le Maire 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 Elodie MULLER, notaire à Naintré.
- **Autoriser** la SCI ZEKAROUI à déposer, dès à présent, toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, ...) sur la parcelle cadastrée AZ n°1047.

VOTE

UNANIMITÉ

Publication en mairie le :  
Christian MICHAUD, Maire de Naintré, peut certifier,  
sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet  
acte,  
le



AR PREFECTURE

086-218601748-20210928-153\_D2021-DE  
Regu le 04/10/2021