



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mil vingt trois, le vingt-six 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.

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 19 septembre 2023, le conseil municipal, conformément à la loi, délibère quel que soit le nombre de membres présents.

Réf : TS/MBM

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

Présents : 22  
Pouvoirs : 7  
Absent : 0

Date de la convocation : 20 septembre  
2023

**PRÉSENTS:** MICHAUD Christian, CHALLOT Dominique, BARBOTTIN Lydie, MINEREAU Jean-Romuald, MUSCAT Yvette, BIOTTEAU Dany, DUFFAULT Tetyana, DUFFAULT Laurent, BEUGIN Valérie, GABIGNON Christophe, LARDON Jean-Yves, GARNIER Béatrice, MINEREAU Dominique, BARREAULT Mireille, MOREAU Laurent, GRIFFON Gaëlle, CROC Bertrand, PIAULET Christine, MASSONNEAU Bruno, DEBIAIS Viviane, ROYER Freddy, POISSON Jean-François.

**REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :**

DELPHIN Caroline représentée par C MICHAUD  
VERDUZIER Jean-Bernard représenté par B GARNIER  
VERDUZIER Kevin représenté par Y MUSCAT  
GAUTHIER Guillaume représenté par JR MINEREAU  
GOHIER Monique représentée par D CHALLOT  
SULLI Bruno représenté par C PIAULET  
ROBIN Nadia représentée par V DEBIAIS

**ABSENT: /**

**Secrétaire de séance :** Dominique CHALLOT

### DELIBÉRATION N°107

Rapporteur : Christian MICHAUD

**OBJET : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA NAURAIIS BACHAUD -  
CESSION AU-PROFIT DE GRAND CHATELLERAULT DE LA PARCELLE  
CADASTREE CN N°30**

**M. Mehdi OUAZZANI, gérant de la SARL OUAZZANI souhaite acquérir la parcelle cadastrée CN n°30, pour une superficie de 3994 m<sup>2</sup> et située dans la ZAE de la Naurais Bachaud. Il a un projet de construction de bâtiments à destination de particuliers et professionnels afin d'offrir une solution de stockage flexible pour gérer leurs besoins de mobilité et aider au développement de leurs activités.**

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 la Naurais Bachaud 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 CN n°30 à Grand Châtellerault pour qu'ensuite, elle puisse être revendue à la SARL OUAZZANI.

Le Domaine a été saisi par une demande en date du 4 août 2023.

**Le prix défini avec Grand Châtellerault est de 20€/m<sup>2</sup> HT, soit un prix total de 79 880€.**

Il est proposé au conseil municipal **d'approuver la cession de la parcelle cadastrée CN n°30 à Grand Châtellerault.**

---

**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 4 septembre 2023,

**Considérant** que depuis le 1er janvier 2017, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, 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 la Naurais Bachaud 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 la Naurais Bachaud 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 CN n°30 par la SARL OUAZZANI en vue de d'une installation d'une nouvelle activité,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **Approuver** la vente à Grand Châtellerault de la parcelle cadastrée CN n°30, située rue de Laumont, dans la ZAE de la Naurais Bachaud, d'une superficie de 3994 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 20€/m<sup>2</sup>, soit 79 880 euros.


Le paiement du prix interviendra concomitamment à la revente du terrain par Grand Châtellerault à la SARL OUAZZANI ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait.

- **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.


VOTE

UNANIMITÉ

Dominique CHALLOT, secrétaire de séance



Christian MICHAUD, Maire de Naintré, peut certifier, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
le 29 SEP. 2023



**AR Prefecture**

086-218601748-20230926-107\_D2023-DE  
Reçu le 29/09/2023