



**CHÂTEAURoux
MÉTROPOLe**

Le jeudi 9 février 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 31 janvier 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

La délibération affichée

le : 13/02/2023

et transmise à la Préfecture

le : 10/02/2023

est exécutoire

le : 13/02/2023

Présents (47) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Stéphane ZECCHI, Mme Nahima KHORCHID, M. Damien NOEL, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, Mme Sabine DESMAISON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic REAU, M. Noël BLIN, M. Henri LORI, M. Philippe GUERINEAU.

Excusé(s) (6) : M. Denis MERIGOT ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jacques BREUILLAUD, Mme Delphine GENESTE ayant donné procuration à Mme Marie SALLÉ, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT ayant donné procuration à M. Bruno PALLEAU, Mme Christelle PALLEAU ayant donné procuration à M. Philippe GUERINEAU, Mme Brigitte VOITIER ayant donné procuration à M. Ludovic REAU.

7 : Bilan annuel des acquisitions et cessions réalisées sur l'année 2022

L'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales prévoit que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées par l'Établissement public de coopération intercommunale est soumis chaque année à la délibération de l'organe délibérant.

Au cours de l'année 2022, Châteauroux Métropole s'est engagée à acquérir et céder les biens figurant en annexe du présent rapport.

Au global, en 2022, le Conseil communautaire a approuvé la cession de terrains à bâtir ou parcelles bâties, représentant une surface globale d'environ 52 632 m², répartis sur les zones d'activités d'intérêt communautaire, pour un montant global d'environ 2 865 011 HT €. Il a également approuvé l'acquisition de parcelles, bâties ou non, représentant une surface globale d'environ 10 047 m² pour un prix total de 456 501 €.

En outre, il est précisé que 17 actes authentiques ont été signés en 2022 (11 cessions représentant une surface globale de 46 040 m², pour un montant de 1 051 636 € et 6 acquisitions représentant une surface globale de 68 221 m², pour un montant de 412 788 €).

Il est proposé au Conseil communautaire de prendre acte du bilan des acquisitions et des cessions immobilières opérées par Châteauroux Métropole pour l'année 2022.

Signatures :

Le Président, Gil AVÉROUS.

Les secrétaires de séance, Nahima KHORCHID et Jean-Michel FORT.

Bilan des acquisitions et des cessions approuvées par le Conseil communautaire en 2022

Le Conseil communautaire a approuvé les cessions suivantes :

- Cession d'un terrain d'environ 7 000 m² à prélever sur la parcelle BT 46 partie à Déols, sis avenue Georges Hennequin, au profit de la société Loxam, au prix de 210 000 €.
- Cession d'un ensemble foncier et immobilier d'environ 1 200 m² à prélever sur les parcelles BY 26 et 28 partie à Déols, Zone du 517^{ème} La Martinerie, au profit de la SARL MGM, au prix de 60 000 €.
- Cession d'un terrain d'environ 12 640 m² à prélever sur les parcelles BL 402 p, BL 405 p, BL 407 , BL 409 p, BL 414 p, BL 416 p, BL 432 p, BL 460 p, BL 461, BL 462p, BL 463, BL 464 p, BL 465, BL 466 p, et BL 467 p, Zone Cap Sud, sises Pièce les Echarbeaux à Saint-Maur, au profit de Monsieur Désert, au prix de 341 280 HT € ;
- Cession d'un ensemble immobilier d'une surface de 2 300 m² à prélever sur les parcelles DN 34, 35, 36 et 990 à Châteauroux, Allée Jean Vaillé et 78 avenue François Mitterrand, au profit de la F.F.B, au prix de 226 260 €.
- Cession d'un terrain d'une surface de 300 m² cadastré BM 445, sis Boulevard du Franc zone Cap Sud à Saint-Maur au profit de l'entreprise Eclairage Roger Pradier, au prix de 3 000€.
- Cession d'un terrain d'une surface de 5 000 m² cadastré AI 64, sis La Mardelle aux Prêtres à Montierchaume, au profit de l'OPHAC de l'Indre, au prix de 1€.
- Cession d'une emprise d'environ 2 392 m² à usage de voirie à prélever sur les parcelles cadastrées BC 169, 171 et BD 126 sise Allée des Maisons Rouges, au profit de Département de l'Indre, au prix de 2 870€ ;
- Cession d'un terrain d'une surface d'environ 20 ha à prélever sur la parcelle ZH 50 p, zone de la Malterie à Montierchaume, au profit de la Société EOL, au prix de 2 millions d'€ HT.
- Cession d'un terrain d'une surface de 1 800 m² environ, à prélever sur les parcelles AY 217, 218, 232, 233 et 241, zone des Fadeaux à Châteauroux, au profit de Monsieur Roch Panel, au prix de 21 600 € HT.

Le Conseil communautaire a approuvé les acquisitions suivantes :

- Acquisition d'une emprise d'environ 1 200 m² à prélever sur la parcelle AD 8, sise La Grande Pièce à d'Etrechet, auprès de la commune d'Etrechet, au prix de 1 € ;
- Acquisition d'un terrain à usage de jardin d'une surface de 5 447 m², parcelles ZP 195 et 196, lieudit « Petits Maussants » à Déols, compris dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de Montet et Chambon à Déols, auprès de Monsieur Boreau, au prix de 5 000 € ;
- Acquisition d'une emprise bâtie d'environ 1 140 m² à prélever sur un ensemble commerciale, parcelle cadastrée BN 1155, située 47 rue Pierre Gaultier, auprès de la Société Carmilla France, au prix de 450 000 € HT;
- Acquisition d'un terrain à usage de jardin d'une surface de de 2 260 m², cadastré ZX 80, lieudit « les Etollières » commune de Déols, compris dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de Montet-Chambon à Déols, auprès de l'indivision Bertolotti - Ballereau, au prix de 1 500€.

Bilan des actes d'acquisitions et de cessions signés en 2022

Actes d'acquisition signés :

-Acquisition d'une emprise de 18 184 m² correspondant à l'ancien site SERNAM, parcelles BN 1330, 1331, 1339 et 1342 situées rue Pierre Gaultier, auprès de la SNCF Réseau, SNCF Fret et SNCF Voyageurs, au prix de 395 666.62 HT € - Acte du 31 janvier 2022;

-Acquisition d'un terrain de 4 819 m², parcelle ZP 145, lieudit « Les Bulles » compris dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de Montet et Chambon à Déols, auprès de Monsieur Stéfana, au prix de 12 000 € - acte du 15 février 2022 ;

-Acquisition d'un ensemble immobilier cadastré DN 556 à 560 DN 565, 1067, 27, 33 à 36, 990, 991, 614 à 619, 936, 958, 961, 992, 993, 1049, 1050 et 1071, d'une superficie de 36 010 m², sis 44, 78, 80, 84, 92 et 98 avenue François Mitterrand et Allée Jean Vaillé, à Châteauroux, auprès de la Ville de Châteauroux, au prix d'1 € - Acte Administratif du 2 mars 2022 ;

-Acquisition d'un terrain de 3 764 m², parcelles BL 39 sur la commune du Poinçonnet et BP 61 à Saint Maur, auprès de Madame Frappat, au prix de 1 500€ - Acte du 21-24 mai 2022 ;

-Acquisition d'un terrain de 5 407 m², parcelle ZX 67, lieudit « La Pierre Folle » commue de Déols, compris dans les périmètres de protection des captages d'eau potable de Montet et Chambon à Déols, auprès de Monsieur Tillit, au prix de 3 250 € - acte du 8 novembre 2022 ;

-Acquisition d'une emprise de 37 m², parcelle BM 1056 sise 58 avenue de La Châtre et 2 boulevard de Cluis à Châteauroux, auprès de Monsieur Chatel, au prix de 370 € - acte du 18 novembre 2022 ;

Actes de cessions signés :

-Cession d'un terrain de 12 484 m², parcelle BC 165, sis 24 Boulevard d'Anvaux à Châteauroux au profit de la SCI LA BERT, au prix de 258 337 € TTC - Acte du 20 avril 22 ;

-Cession d'un terrain de 3 098 m², parcelle BL 511, sis Boulevard du Franc à Saint Maur, Cap Sud, au profit de la SCI MALI, au prix de 104 328 € TTC - Acte du 27 avril 22 ;

-Cession d'un terrain de 3 378 m², parcelle BL 513, sis Boulevard du France à Saint-Maur, Cap Sud, au profit de la SCI ORNAT au prix de 114 592 € TTC - Acte du 14 juin 22 ;

-Cession d'un terrain de 12 504 m², parcelle BL 512, sis Boulevard du Franc à Saint Maur, au profit de la SCI AGAVE, au prix de 394 165 € TTC - Acte du 25 août 2022 ;

-Cession d'un terrain à usage de voirie de 2392 m², parcelles BD 126, BC 169 et 171 situées Boulevard d'Anvaux à Châteauroux, au profit du département de l'Indre au prix de 2 870 € - Acte du 17 octobre 2022 ;

-Cession d'un local professionnel de 1 213 m², parcelle BY 45, sis à la Martinerie à Déols, au profit de la SCI RAG36, au prix de 60 000 € - Acte du 26 août 2022 ;

-Cession d'un terrain de 302 m², parcelle BM 1194, sis Boulevard du Franc à Saint-Maur, au profit de la SCI ISEUT REAL ESTATE 2, au prix de 3 624 € TTC - Acte du 4 novembre 2022 ;

-Cession d'un ensemble immobilier implanté sur les parcelles cadastrées DN 1082, 1083, 1084 et 1085, d'une surface totale de 2 221 m² sises avenue François Mitterrand, au profit de la SCI du BTP, au prix de 78 200€ - Acte de 24 octobre 2022 ;

-Cession d'un bâtiment industriel implanté sur la parcelle AA 107 d'une surface de 2 813 m², sis Zone Industrielle La Malterie commune de Montierchaume, au profit de la société Haeraux Technologie au prix de 1€ - Acte du 25 Novembre 2022 ;

-Cession d'un terrain de 2 468 m², parcelle AY 273, sis zone des Fadeaux à Châteauroux, au profit de la SCI ICARE, au prix de 35 518 € TTC - Acte du 16 décembre 22 ;

-Cession d'un terrain de 3 167 m², parcelle AI 79 située lieudit La Mardelle aux Prêtres sur la commune de Montierchaume, au profit de l'OPHAC de l'Indre au prix de 1€ - Acte du 20 décembre 2022.

Sans discussion, le Conseil communautaire prend acte .