

N°: 73

Date réception Préfecture

Conseil du 25/09/2015		Identifiant : 2015-0219	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
 DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE IMMOBILIER		Titre : Bilan 2014 des cessions et acquisitions d'immeubles par Grand Poitiers - P.J. : Bilans	
		Etudiée par : Le bureau du 03/09/2015 La commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire du 09/09/2015 La commission Générale et des Finances du 18/09/2015	
		Rapportée par :	

Nomenclature Préfecture N° 1 : 3. Domaine et patrimoine

Nomenclature Préfecture N° 2 : 6. Autres actes de gestion du domaine privé

Les Acquisitions et cessions d'immeubles des collectivités locales doivent annuellement faire l'objet d'un bilan, soumis à délibération.

Ce bilan est annexé à la présente délibération. Les actions menées au cours de l'année 2014 appellent les éléments de commentaires qui suivent.

La principale acquisition en 2014 est celle destinée à l'implantation d'une ressourcerie dans la zone d'activités économiques de Saint-Éloi.

Sur les 678 000€ investis dans le foncier en 2014, les 2/3 sont liés à la mise en oeuvre du droit de préemption urbain. Grand Poitiers a ainsi préempté sur 5 ventes. 2 préemptions poursuivaient un objectif opérationnel de court terme (équipements publics à Buxerolles, opération de logements sociaux pour Logiparc à Poitiers) tandis que les 3 autres visaient à créer des réserves foncières soit de long terme (Migné-Auxances), soit pour un projet d'urbanisation dont les études ont débuté (Ligugé). Dans ce dernier cas, il s'agissait d'assurer une maîtrise foncière pour un projet communal de logements. Grand Poitiers a mené une procédure de défense du prix de sa préemption devant le juge dans le but de se prémunir de coûts de sortie irréalistes ou d'une qualité d'opération moindre.

A noter en 2014 également, la régularisation juridique de l'assise foncière des piliers du viaduc Léon Blum après sa finalisation.

Il faut noter également que l'action foncière de 2014 ne se traduit pas systématiquement par des flux financiers. C'est en effet cette année qu'a été conclue la convention cadre avec l'Établissement Public Foncier Poitou-Charentes visant à déterminer les conditions de partenariat entre les deux institutions, sur le territoire de Grand Poitiers. Il est prévu que cette convention cadre se décline en conventions opérationnelles entre l'EPF-PC, Grand Poitiers et ses communes membres. C'est ainsi qu'a été conclue, en 2014, une convention avec la commune de Buxerolles sur le renouvellement de son centre-ville notamment.

Enfin, Grand Poitiers a par ailleurs exercé son droit de priorité sur les biens vendus par l'État pour permettre la réalisation d'opérations importantes comme la réhabilitation de l'ancienne Chambre Régionale des Comptes dans le centre-ville de Poitiers.

S'agissant des cessions, 80% des 560 000€ s'explique par la cession aux communes ou organismes de logements sociaux des emprises préemptées pour permettre la réalisation de ces opérations.

Ainsi conformément à l'article L.2241-1 du Code Générale des Collectivités Territoriales, il vous est proposé de prendre acte du bilan des cessions et acquisitions immobilières de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers pour l'année 2014.

Bilan des Acquisitions de Grand Poitiers en 2014

Liste des Engagements pris et réitérés par acte authentique

Identification de l'immeuble	Modalité d'acquisition	Prix	Date d'engagement (délibération ou arrêté)	Objet	Politique suivie
Parcelles cadastrées AV 205 et 208 situées à Montamisé	Amiable	8 860 €	27/06/2014	Amélioration des conditions d'accès au gymnase communautaire	Réalisation ou aménagements d'équipements publics
Parcelles cadastrées BC 76-77-78 situées rue des Cosses à Migné-Auxances	Préemption	25 000 €	20/01/2014	Gestion des eaux pluviales	
Terrain situé zone d'activités économiques de St Eloi à Poitiers	Amiable	215 000 €	27/06/2014	Implantation d'une ressourcerie	
Viaduc Léon Blum	Amiable	36 500 €	05/12/2014	Viaduc Léon Blum - acquisition des emprises servant d'assise aux piliers	
Parcelle cadastrée AL 42 située rue Marcelin Maury à Migné-Auxances	Amiable	750 €	05/12/2014	Installation d'une pompe de relevage	
Parcelle cadastrée AN 87 située Chemin rural de Limbre à migné-Auxances	Amiable	500 €	27/06/2014	Création d'une aire de retournement	
Montant global des investissements affectés aux équipements publics :					286 610 €
Parcelle cadastrée AZ 265 située chemin du Giroir à Migné-Auxances	Amiable	100 €	05/12/2014	Poste de refoulement	Régularisation foncière
Parcelles cadastrées KV 246 et 247 situées ZAC de St Eloi à Poitiers	Amiable	1 €	26/09/2014	Bassin de rétention des eaux pluviales et poste de relèvement des eaux usées	
Parcelle cadastrée ES 566 à Poitiers	Amiable	1 €	05/12/2014	Equipement sportif	
Emprises situées ZAC des Montgorges à Poitiers	Amiable	1 €	26/09/2014	Régularisation foncière - Intégration de réseaux d'assainissement	
Emprises situées Impasse chantemerle à Poitiers	Amiable	1 €	26/09/2014	Régularisation foncière - Intégration de réseaux d'assainissement	
Montant global des investissements affectés au régularisation foncière :					104 €

Immeuble cadastré AS 107 située avenue du Plateau des Glières à Poitiers	Préemption	176 100 €	26/09/2014	Réalisation d'un logement social d'insertion	Logement social et renouvellement du tissu urbain existant
Montant global des investissements affectés au renouvellement et aménagement du tissu urbain existant :					176 100 €
Parcelles cadastrées AW 19 - 20 situées lieudit le Fief du Pilier à Ligugé	Préemption	165 000 €	16/09/2014	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	Réerves foncières
Parcelle cadastrée AW 18 située lieudit la Baronne à Ligugé	Préemption	50 000 €	16/09/2014	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	
Parcelle cadastrée BB 74 située lieudit Temps Perdu à Migné-Auxances	Préemption	597 €	07/10/2014	Réserve foncière en vue de la réalisation de logement sociaux à long terme	
Montant global des investissements affectés aux futures opérations en extension de l'urbanisation :					215 597 €
Montant total des investissements engagés en 2014 :					678 411 €

Bilan des cessions de Grand Poitiers 2014

Identification de l'immeuble	Modalité de cession	Prix	Date d'engagement (délibération)	Objet	Politique suivie
Parcelle située 1 rue Abel Tassin à Buxerolles - cadastrée BZ 301	Cession à la commune après préemption	16 600 €	27/06/2014	Maintien d'un parking	Réalisation ou aménagements d'équipements publics
Parcelle située lieudit Les Cosses Zone d'Activités Les Tilleuls à Buxerolles - cadastrée AE 434	Cession à la commune après préemption	143 000 €	27/06/2014	Implantation des services techniques de la Commune	
Maison située impasse du petit Ruisseau à Fontaine-le-Comte - cadastrée AO 17	Cession à la commune après préemption	52 500 €	25/04/2014	Mise en valeur de l'abbaye	
Montant global des recettes liées au développement économique en extension :					212 100 €
Terrain zone d'activités du Pâris	Amiable	145 553 €	26/09/2014 20/02/2015	Implantation d'un centre de soins	Développement économique
Montant global des recettes liées au développement économique :					145 553 €
Emprise située ZAC de la Gibauderie à Poitiers et Saint-Benoit	Amiable	1 €	25/04/2014	Régularisation foncière voirie de la zone du Grand Large	Régularisation foncière
Parcelle cadastrée IL 198 située zone de St Eloi à Poitiers	Amiable	1 €	05/12/2014	Caserne de Saint-Eloi	
Montant global des recettes liées au régularisation foncière :					2 €
Parcelle cadastrée AB 61 située route de Parthenay à Poitiers	Amiable	3 496 €	27/06/2014	Cession d'un terrain à usage de jardin après acquisition au même propriétaire d'un terrain situé dans la ZAC République IV	Parc Aliénor d'Aquitaine
Montant global des recettes liées au Parc d'Aliénor d'Aquitaine :					3 496 €

Partie non utilisée d'une emprise à Saint-Benoit cadastrée CE 50	Amiable	4 900 €	27/06/2014	Optimisation du patrimoine	Renouvellement et aménagement du tissu urbain existant
Pavillon situé avenue du Plateau des Glières à Poitiers	Cession au bailleur social Logiparc après préemption	194 000 €	05/12/2014	Création de logements sociaux	
Montant global des recettes liées au renouvellement de l'existant :					198 900 €
Montant total arrondi des recettes des cessions d'immeubles engagées en 2014 :					560 051 €

Grand Poitiers - Développement Urbain - Service Immobilier - Août 2015