

Partie 2

LE TERRAIN D'IMPLANTATION

1	Situation géographique.....	3
1.1.	Localisation.....	3
1.2.	Voisinage.....	4
2	Historique du terrain	6
3	Maitrise foncière	8

ILLUSTRATIONS

Figure 1 :	Localisation du site (extrait carte Géoportail).....	3
Figure 2 :	Tableau de répartition des parcelles cadastrales	4
Figure 3 :	Voisinage du site (fond de carte Google 2018).....	5
Figure 4 :	Le terrain d'assiette (janvier 2019).....	7
Figure 5 :	Le terrain d'assiette (juin 2019).....	7

ANNEXES

Annexe 1 : Document attestant de la maitrise foncière

1 Situation géographique

1.1. Localisation

Le terrain choisi se situe sur la zone d'activités d'Artenay-Poupry sur la commune de Poupry. Il s'étend sur 6,96 ha.

Il se situe au sud-est de la commune de Poupry, en limite de la commune d'Artenay, à environ 90 km au sud-ouest de Paris et 20 km au nord d'Orléans.

Adresse :

Secteur de Villeneuve II
Zone d'activité interdépartementale d'Artenay Poupry
Commune de Poupry

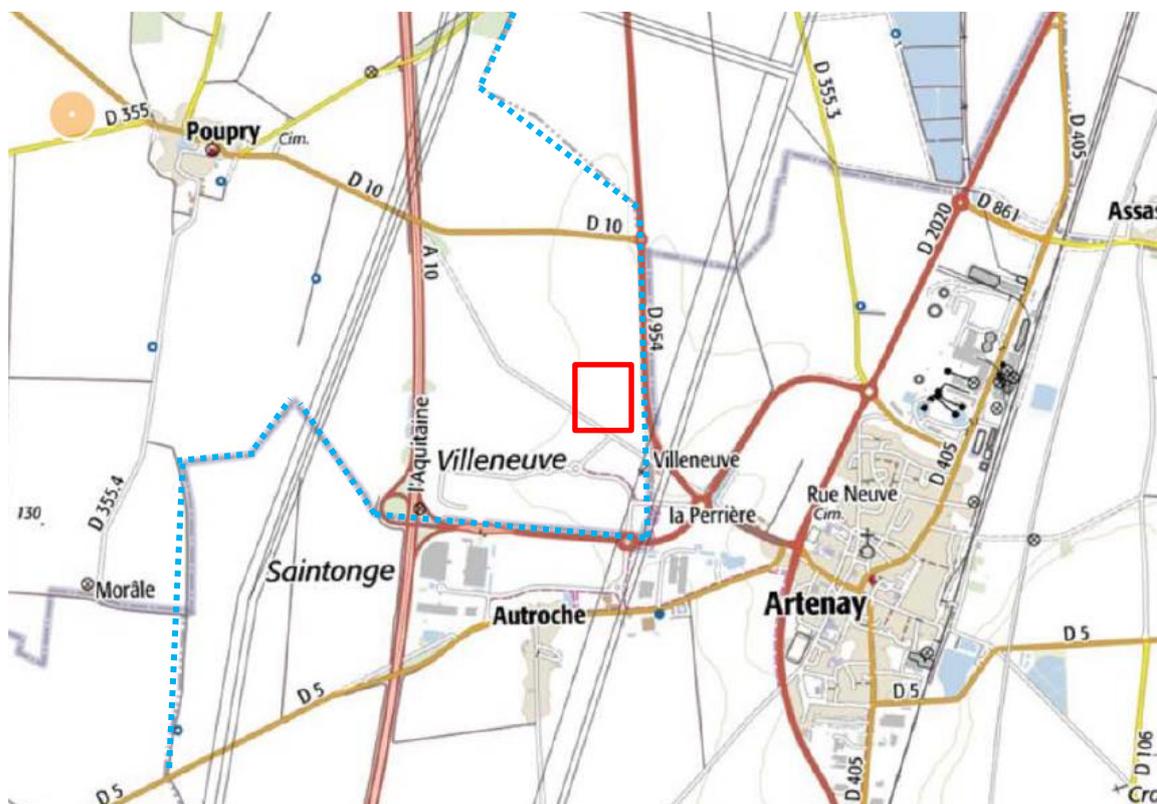


Figure 1 : Localisation du site (extrait carte Géoportail)

Limites de communes :

Coordonnées du centre du terrain :

Longitude : 48°05'20"N

Latitude : 01°51'44"E

Les références cadastrales du terrain sont données dans le tableau qui suit (extrait de la demande de permis de construire).

Numéro de parcelle	Contenance graphique (en m2)
000 YI 108	288
000 YI 110	307
000 YI 112	933
000 ZT 103	1266
portion de 000 ZT 92	42 495
portion de 000 ZT 88	5216
portion de 000 ZT 84	4754
portion de 000 ZT 80	14292
portion de 000 ZT 76	26
TOTAL	69577

Figure 2 : Tableau de répartition des parcelles cadastrales
(extrait de la demande de permis de construire)

1.2. Voisinage

Il est entouré :

- à l'ouest par le rond-point desservant les entrepôts des sociétés CARREFOUR et STEF, puis l'autoroute A10,
- au nord par des terrains destinés à un projet logistique
- à l'est, une bande de terrain en cours d'aménagement pour la création de bassins d'orage de la zone d'activité puis la RD954 menant vers Chartres.
- Au sud, l'entrepôt XPO et de petites entreprises de transport.

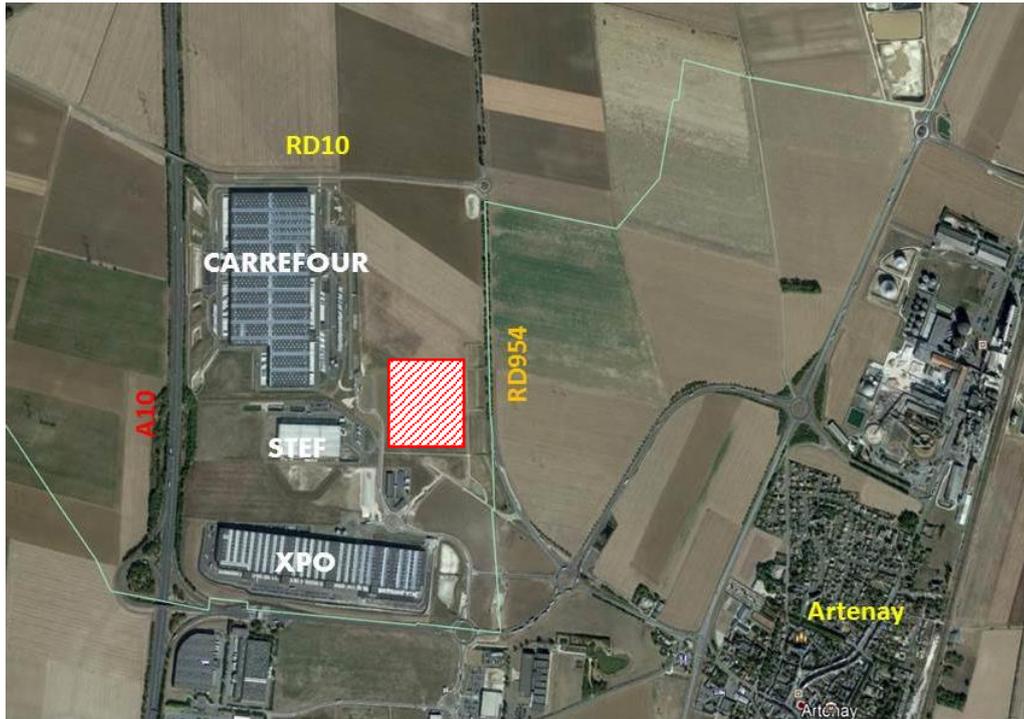


Figure 3 : Voisinage du site (fond de carte Google 2018)

2 Historique du terrain

Avant d'être intégrés dans la ZAI d'Artenay-Poupry, les terrains étaient des terres agricoles.

Selon l'étude réalisée par TECHNOSOL dans le cadre de la création de la zone d'activité, ces terres semblent toujours avoir été utilisées pour l'agriculture et aucun site industriel ancien n'est signalé sur le secteur.

Les terrains actuellement non aménagés sont laissés aux exploitants agricoles et sont toujours cultivés.

A la date de rédaction du dossier (Juin 2019), le terrain est recouvert d'une culture céréalière.



Figure 4 : Le terrain d'assiette (janvier 2019)



Figure 5 : Le terrain d'assiette (juin 2019)

3 Maitrise foncière

Le terrain est sous promesse de vente. Il sera définitivement acquis par Cargo Property Développement SAS à l'obtention du permis de construire et de l'autorisation environnementale.

Les documents attestant de la démarche en cours sont donnés dans **l'annexe 1** qui suit.

Document attestant de la maîtrise foncière

Orgères-en-Beauce, le 20 Juin 2019

**Objet : Projet d'acquisition d'un terrain dans la zone d'activités d'Artenay Poupry
lot n°2 du lotissement industriel de Villeneuve 2 sur une superficie de 7ha environ**

Affaire suivie par : Gérald Villette

Monsieur le Directeur,

Comme suite à notre courrier du 1^{er} mars et du 30 novembre 2018, nous avons convenu de nous concerter pour les suites à donner à votre projet d'acquérir un terrain d'environ 7 ha pour réaliser une plateforme d'environ 30 000 m². Lors de la présentation de votre projet vous nous avez confirmé votre souhait de réaliser cet investissement et nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à notre territoire.

Afin de vous permettre de poursuivre les démarches administratives et techniques et de contractualiser une promesse unilatérale de vente à votre bénéfice, nous vous confirmons notre accord pour vous prolonger l'option consentie sur un parcellaire de 7 ha environ, tranche 2 de la zone d'activités, avec exclusivité, jusqu'au 20 décembre 2019 (cf. « terrain réservé » matérialisé sur le plan joint)

Au cours de ce délai, aucun engagement ne sera pris en faveur d'un autre acquéreur sans vous en avoir référé et que vous ayez manifesté par écrit votre désengagement éventuel.

Lors de nos derniers échanges nous avons pris note que votre société envisage le dépôt d'une demande de permis de construire et une demande d'exploiter au titre des installations classées dans les meilleurs délais et si possible avant fin juillet. Pour ce faire, le syndicat mixte vous délivre son accord pour le dépôt de ces demandes.

Afin de vous accompagner dans la réalisation de votre projet, le syndicat mixte prolonge son autorisation afin de vous permettre de réaliser les études topographiques et géotechniques sur le terrain concerné (matérialisé sur le plan joint au présent courrier).

Cette option implique que les termes du cahier des charges de cession de terrain joint à notre courrier du 30 novembre 2018 soient respectés et entre autres, vous devrez adresser au syndicat mixte copie en simultané du dossier papier des demandes que vous déposerez au titre des autorisations de construire et d'exploiter. Le syndicat mixte ayant délivré une autorisation d'occupation précaire sur le terrain concerné pour la saison culturelle 2018-2019, nous vous demandons également et nous informer, 8 jours calendaires avant intervention, des investigations que vous envisagez de réaliser sur les terrains, sachant que l'exploitant bénéficiaire de cette autorisation ne peut prétendre à indemnisation qu'à partir de dégradation excédant 20 % de la surface concernée.

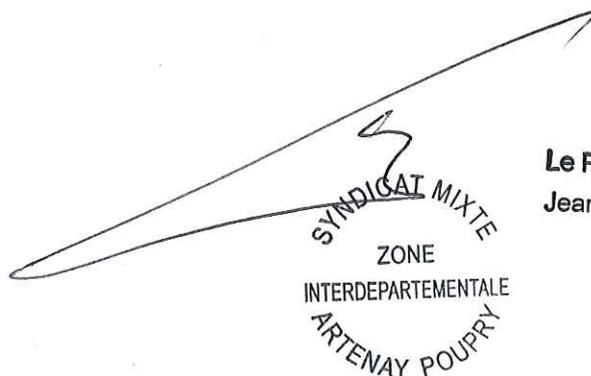
Par ailleurs, je vous informe que le syndicat mixte dans le cadre de sa responsabilité en matière de rejet des eaux usées et eaux pluviales dans les réseaux lui appartenant, l'étude du dossier de demande de permis de construire et d'exploiter peut nous amener, sur ces points, à vous demander de modifier ces dossiers afin de vous délivrer une autorisation définitive de rejet conforme au dossier loi sur l'eau de la zone d'activités.

Dans l'hypothèse où, à la date du 20 décembre 2019, nous n'avons pas contractualisé une promesse unilatérale de vente, nous convenons de nous rapprocher pour envisager la suite à donner à votre projet.

Le présent accord ne préjuge pas de l'aboutissement des négociations en cours et dans l'hypothèse où la convergence de nos intérêts n'aboutirait pas à la contractualisation d'une promesse unilatérale de vente, le syndicat mixte disposera pleinement de ses prérogatives de propriétaire sans que vous puissiez exercer aucun recours de quelque nature que ce soit envers le syndicat mixte et quel que soit la nature des prestations engagées pour ce projet.

Mon collaborateur, Gérald VILLETTE, en charge de ce dossier, reste à votre disposition pour vous apporter toutes précisions nécessaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

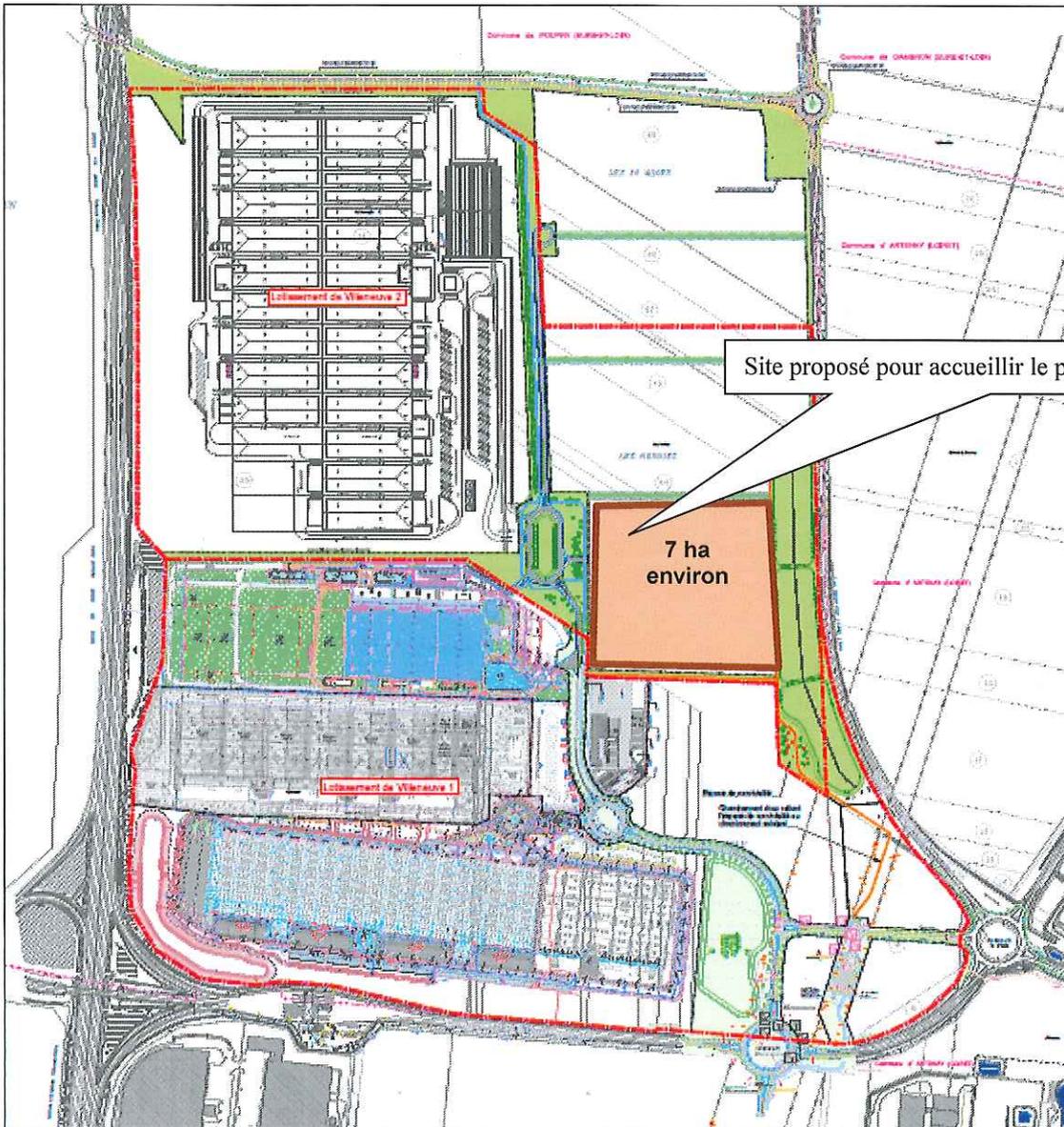


**Le Président,
Jean-Louis Baudron,**

**CARGO PROPERTY DEVELOPMENT
A l'intention de Monsieur Rémi Goléger
Directeur Immobilier Supply Chain**

**58 rue Emile Zola
TSA 38001
92649 BOULOGNE BILLANCOURT**

TERRAIN RESERVE AU GROUPE CARREFOUR



TERRAIN RESERVE AU GROUPE CARREFOUR

Site proposé pour accueillir le projet du groupe Carrefour

