



**RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 06 02**  
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération  
**Lors de sa réunion du 7 juillet 2022**  
(en application de la délibération du Conseil Communautaire  
en date du 30 juillet 2020 portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille vingt-deux, le 7 juillet, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 28 juin, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Présents** : François BLANCHET, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Dominique MALARY, Lucien PRINCE, Muriel HABERT (en remplacement d'Isabelle TESSIER).

**Excusés** : Isabelle TESSIER, Yann THOMAS, Philippe MOREAU.

### **Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : attribution des terrains aux entreprises candidates**

Les travaux d'aménagement de la deuxième tranche du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas » ont démarré en janvier 2022 et seront terminés au mois de juillet, avec la mise en vente de 16 parcelles viabilisées.

Suite à la fixation des prix de vente des terrains (28 € HT et 34 € HT le m<sup>2</sup>) décidés par le Bureau du 28 avril 2022, la Communauté d'Agglomération a écrit, le 3 mai 2022, à toutes les entreprises qui avaient signalé un intérêt pour une possible acquisition d'un terrain sur ce parc d'activités, afin de les inviter à se porter candidates si elles étaient toujours intéressées.

Les entreprises avaient jusqu'au 7 juin 2022 pour déposer leur candidature.

Au final, la Collectivité a reçu 6 candidatures.

Par ordre chronologique de réception des courriers, les candidatures reçues sont donc les suivantes :

#### **- Les Maisons Vendéennes**

Créée en 2018 et basée aux Sables d'Olonne, la société Les Maisons Vendéennes est un petit constructeur de maisons individuelles qui compte trois salariés.

Dirigée par M. Frédéric BARRETEAU, l'entreprise intervient dans un secteur de 50 km autour des Sables d'Olonne, au Nord, au Sud et à l'Est.

Outre Les Sables d'Olonne, un second établissement devrait normalement ouvrir à Challans fin 2022, et M. BARRETEAU envisage d'en créer un 3<sup>ème</sup> sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », avec la construction d'un bâtiment articulé en trois parties : atelier, bureaux, showroom. Des stockages et des expositions sont également prévus en extérieur.

L'entreprise est donc candidate à l'achat d'un terrain sur la ZAE de Saint Révérend, dans l'ordre de préférence suivant :

- 1<sup>er</sup> choix : la parcelle n° 3 (2 859 m<sup>2</sup>)
- 2<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 2 (2 000 m<sup>2</sup>)
- 3<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 10 (1 846 m<sup>2</sup>).

## - ATE

Créée en 2018 en Isère, la société ATE (Accompagnement de Transports Exceptionnels) réalise des prestations de voiture pilote et moto guidage pour les transports exceptionnels sur toute la France (utilitaire de moins de 3,5 tonnes). L'entreprise compte 11 salariés répartis ainsi : 6 dans le Grand-Ouest, 3 en Rhône Alpes, 2 dans les Hauts de France.

Son dirigeant, M. Anthony GUYON, gère actuellement ATE depuis son domicile privé du Fenouiller. A présent, il désire développer et structurer l'entreprise et lui construire un siège social, qu'il aimerait implanter sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 ».

M. GUYON est donc candidat à l'achat d'un terrain, pour y installer deux bâtiments modulaires qui feront office de bureaux, et le reste du terrain sera enrobé, clôturé et aménagé en espaces verts. Dans un second temps, un petit atelier sera construit pour un usage technique (nettoyage véhicules, aire de lavage, stockage de matériels, etc.).

Pour ce faire, l'entrepreneur désire acquérir, sur la ZAE de Saint Révérend, la parcelle n° 16 (974 m<sup>2</sup>) ou à défaut la parcelle n° 15 (993 m<sup>2</sup>).

## - Escaliers MOUSSEAU

Créée il y a environ 40 ans à Saint Hilaire de Riez, l'entreprise Escaliers MOUSSEAU (5 salariés) a été reprise, il y a trois ans, par M. Aurélien MOUSSEAU.

Elle loue actuellement à Saint Hilaire de Riez des locaux, qui ne correspondent pas aux nouvelles ambitions du dirigeant.

L'entreprise est spécialisée dans la fabrication d'ateliers design sur-mesure.

Associée au groupement Treppenmeister, leader des escaliers suspendus en Europe, Escaliers MOUSSEAU a l'exclusivité des produits de cette marque prestigieuse sur toute la Vendée.

Anticipant un fort développement de son activité dans les prochaines années, M. MOUSSEAU souhaite construire, à Saint Révérend, un bâtiment composé d'une partie atelier, d'une partie bureaux et d'une partie showroom.

Pour ce faire, Escaliers MOUSSEAU est candidate à un foncier sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », dans l'ordre de préférence suivant :

- 1<sup>er</sup> choix : la parcelle n° 16 (974 m<sup>2</sup>)
- 2<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 15 (993 m<sup>2</sup>)
- 3<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 8 (857 m<sup>2</sup>).

## - ACTIVBIOLAB

Installé à Aizenay, Brétignolles sur Mer, Challans et Saint Gilles Croix de Vie, le laboratoire d'analyses médicales ACTIVBIOLAB (52 salariés) souhaite acquérir, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », la parcelle n° 1 de 8 129 m<sup>2</sup>, et y construire un grand bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup> avec 80 places de parking, afin de pouvoir :

- réaliser les analyses biologiques des échantillons prélevés sur l'ensemble de ses 4 sites du Nord-Ouest Vendée, ainsi que les échantillons provenant des Ehpad et des cabinets infirmiers du territoire concerné
- créer un 5<sup>ème</sup> site vendéen à Saint Révérend, pour accueillir directement des patients
- se doter de nouveaux équipements de technologie de pointe nécessitant de la place et un environnement très spécifique
- rassembler tous les services administratifs du Groupe.

## - DC PAYSAGE

Créée en 2010 par David COSTÉ, la SARL DC PAYSAGE est spécialisée dans la conception, la création et l'entretien des parcs et jardins, à destination des particuliers, des entreprises et des Collectivités.

Locataire d'un bâtiment sur la ZAE « Le Soleil Levant » à Givrand, l'entreprise, qui compte 7 personnes (4 salariés + 3 apprentis), manque de place et recherche un site plus adapté à son activité et à ses projets de développement.

M. COSTÉ souhaiterait ainsi acheter un terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, en vue d'y construire un bâtiment d'environ 400 m<sup>2</sup> et de disposer d'un espace extérieur conséquent.

Pour ce faire, DC PAYSAGE est candidate à un foncier sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » dans l'ordre de préférence suivant :

- 1<sup>er</sup> choix : la parcelle n° 6 (1 271 m<sup>2</sup>) + la parcelle n° 7 (1 457 m<sup>2</sup>)
- 2<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 3 (2 859 m<sup>2</sup>)
- 3<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 10 (1 846 m<sup>2</sup>) + la parcelle n° 14 (1 351 m<sup>2</sup>)

- **BATI 85**

Créée en 1983, BATI 85 est l'un des plus importants constructeurs de maisons individuelles en Vendée.

Le groupe emploie 80 personnes, réparties sur trois structures : BATI 85, BATI Construction et BATI Construction 44.

L'entreprise, dont le siège social est à Saint Hilaire de Riez, vient d'être rachetée par M. Thomas DELAHAYE, un jeune entrepreneur de 41 ans. Le dirigeant désire regrouper tous les salariés de Vendée sur un seul lieu, alors que, actuellement son site est éclaté sur la ZAE « Le Gatineau » et sur la ZAE « Les Mares ».

M. DELAHAYE anticipe un effectif total d'au moins 100 salariés d'ici 5 ans.

Pour cette raison, le dirigeant de BATI 85 souhaite acquérir les parcelles 1, 2 et 3 (soit un total foncier de 12 988 m<sup>2</sup>) sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend.

Saisis de la question le 23 juin 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont suggéré d'attribuer les terrains comme suit (*les numéros de cadastre des parcelles nous seront adressés vers la fin juillet 2022*) :

- Terrain n° 1 : entreprise ACTIVBIOLAB
- Terrain n° 3 : entreprise Les Maisons Vendéennes
- Terrain n° 4 : entreprise BATI 85
- Terrain n° 6 et Terrain n° 7 : entreprise DC PAYSAGE
- Terrain n° 15 : entreprise ATE
- Terrain n° 16 : entreprise Escaliers MOUSSEAU

**Le Bureau Communautaire,**

**Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,**

**Vu la décision n° 2022 4 03 du 28 avril 2022 portant définition des prix de vente des parcelles de la ZAE La Maubretière d'en-Bas à Saint Révérend,**

**Vu la proposition d'attribution des parcelles de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » émise par le Groupe de Travail « Développement Economique » le 23 juin 2022,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 : de donner son accord pour vendre les différentes parcelles de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, dans les conditions suivantes :**

- **Terrain n° 1 (d'une surface de 8 129 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 34 € HT le m<sup>2</sup>) : vente à l'entreprise ACTIVBIOLAB (représentée par M. Sébastien GUINGUENE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 276 386 € HT (8129 m<sup>2</sup> x 34 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;**
- **Terrain n° 3 (d'une surface de 2 859 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 34 € HT le m<sup>2</sup>) : vente à l'entreprise Les Maisons Vendéennes (représentée par M. Frédéric BARRETEAU), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 97 206 € HT (2 859 m<sup>2</sup> x 34 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;**

- Terrain n° 4 (d'une surface de 8 763 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 28 € HT le m<sup>2</sup>) : vente à l'entreprise BATI 85 (représentée par M. Thomas DELAHAYE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 245 364 € HT (8 763 m<sup>2</sup> x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;
- Terrain n° 6 (d'une surface de 1 271 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 28 € HT le m<sup>2</sup>) + Terrain n° 7 (d'une surface de 1 457 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 28 € HT le m<sup>2</sup>) : vente à l'entreprise DC PAYSAGE (représentée par M. David COSTÉ), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 76 384 € HT (2 728 m<sup>2</sup> x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;
- Terrain n° 15 (d'une surface de 993 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 28 € HT le m<sup>2</sup>) : vente à l'entreprise ATE - Accompagnement de Transports Exceptionnels - (représentée par M. Anthony GUYON), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 27 804 € HT (993 m<sup>2</sup> x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;
- Terrain n° 16 (d'une surface de 974 m<sup>2</sup> au prix unitaire de 28 € HT le m<sup>2</sup>) : vente à l'entreprise Escaliers MOUSSEAU (représentée par M. Aurélien MOUSSEAU), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 27 272 € HT (993 m<sup>2</sup> x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

**Article 2** : de demander au notaire chargé de la rédaction des actes de vente d'insérer, dans chaque acte notarié, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ces différentes cessions.

Fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le :
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le :

12 JUL. 2022

12 JUL. 2022

Givrand, le 12 juillet 2022

Le Président,

François BLANCHET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).