Envoyé en préfecture le 16/05/2023
Reçu en préfecture le 16/05/2023
Publié le 16 MAI 2023
ID : 085-200023778-20230511-DCB2023_04_09-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2023 04 09
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 11 mai 2023
(*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-trois, le 11 mai, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 4 mai, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend demande d'achat de deux parcelles pour une activité de construction métallique

Créée en 2013 à Saint Gilles Croix de Vie par M. Freddy SIRE, la société ECO METAL CONCEPT est spécialisée dans la construction métallique.

Installée depuis 2020 sur une parcelle de 1 359 m² de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 1 », l'entreprise conçoit, fabrique et assure le montage des bâtiments à ossature métallique dans le domaine industriel, tertiaire, commercial et habitat individuel.

Elle intervient sur toute la Vendée, les départements limitrophes et parfois au niveau national.

La SARL compte aujourd'hui 7 salariés et fait régulièrement appel à 2 tâcherons. Elle souhaiterait recruter du personnel supplémentaire, mais peine à en trouver…

A Saint Révérend, l'entreprise exerce une activité quasi industrielle de travail des métaux :

- débit (des profilés en acier)
- pliage
- usinage
- perçage
- soudure
- peinture

Le local actuel de ECO METAL CONCEPT (850 m²) n'est plus suffisamment grand pour lui permettre de répondre à toutes les demandes, ce qui génère, au quotidien, des effets négatifs pour l'entreprise en termes d'organisation et d'optimisation de son process :

- les lignes de production doivent être déplacées sans cesse en fonction des étapes de production des projets
- manque de place pour installer de nouvelles machines ou changer des outils de capacités supérieures
- lors de la réception des livraisons, les camions n'ont pas la place d'entrer dans la cour, il faut aller décharger la marchandise sur la voie
- manque d'espace pour le stationnement des engins
- les possibilités de recrutement sont limitées, les vestiaires et la salle de repos étant trop étroits.

Envoyé en préfecture le 16/05/2023
Reçu en préfecture le 16/05/2023
Publié le 16 MAI 2023
ID : 085-200023778-20230511-DCB2023_04_09-DE

Dans un courrier daté du 22 mars 2023, M. SIRE se porte candidat à l'achat, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », des terrains n°6 (2 000 m²) et n°7 (2 860 m²), soit une superficie totale de 4 860 m², dans le but d'y bâtir un grand atelier d'environ 2 000 m², et permettre ainsi à l'entreprise de se développer rapidement.

En cas d'accord des élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le bâtiment actuel de ECO METAL CONCEPT serait alors soit mis en vente, soit mis en location.

Saisis de la question le 12 avril 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat de deux terrains.

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 Communautaire et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,
Vu la demande de la SARL ECO METAL CONCEPT datée du 22 mars 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 12 avril 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de céder les parcelles cadastrées sections B1 n° 2 449 (2 000 m²) et B1 n° 2 450 (2 860 m²), du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à la SARL ECO METAL CONCEPT de M. Freddy SIRE, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 165 240 € HT (2 000 m² x 34 € HT + 2 860 m² x 34 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

<u>Article 2</u> : de conditionner la cession des deux parcelles à un triple engagement écrit préalable de l'acquéreur :

1. **L'acquéreur devra s'engager à céder l'utilisation et l'exploitation de son bâtiment actuel, sis sur la ZAE « La Maubretière d'en bas 1 » *(parcelle B1 n°2356 de 1359 m² acquise le 20 décembre 2018 auprès de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie)*, par une mise en location ou une mise en vente du bien, au prix du marché constaté à cette période, au plus tard au moment de l'emménagement de la SARL ECO METAL CONCEPT dans le nouveau local construit sur la parcelle B1 n°2449 et/ou la parcelle B1 n°2450, objets de la présente transaction**
2. **L'acquéreur devra s'engager à ce que son bâtiment actuel ne soit ni loué, ni vendu à une personne physique ou morale exerçant une activité de location de box de stockage, et/ou de location d'espaces de stockage/gardiennage/hivernage/garage.**
3. **L'acquéreur devra s'engager à informer, par écrit, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie de l'identité et de l'activité du repreneur pressenti (locataire ou acquéreur) de son bâtiment actuel, au moins un mois avant de signer le contrat de location ou l'acte de vente de son bien sis sur la parcelle B1 n°2356 de 1359 m² de la ZAE « La Maubretière d'en bas 1 ».**

<u>Article 3</u> : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, une clause particulière interdisant la revente des deux parcelles avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

Envoyé en préfecture le 16/05/2023
Reçu en préfecture le 16/05/2023
Publié le 16 MAI 2023
ID : 085-200023778-20230511-DCB2023_04_09-DE

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

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

Givrand, le 16 mai 2023

Le Président,

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 16 MAI 2023
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 16 MAI 2023

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.