Envoyé en préfecture le 18/01/2024
Reçu en préfecture le 18/01/2024
Publié le 18 JAN. 2024
ID : 085-200023778-20240118-DCB2024_01_04-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2024 01 04
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 18 janvier 2024
(*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-quatre, le 18 janvier, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 11 janvier, 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, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Dominique SIONNEAU (*en remplacement de Hervé BESSONNET),* Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Kathia VIEL, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU.

Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : demande d'achat d'un terrain

Créée il y a 88 ans à Coëx, le Groupe familial de transport NOMBALAIS est constituée de 3 entités :
- NOMBALAIS Evasion : agence de voyage,
- NOMBALAIS Business : voyages d'affaires,
- NOMBALAIS Mobilité : transport de personnes au service des collectivités.

Au titre de cette dernière activité, NOMBALAIS gère 114 lignes de transport scolaire et couvre principalement le Nord-Ouest de la Vendée (de Noirmoutier à Saint Gilles Croix de Vie) en passant par La Roche sur Yon, mais également la partie Sud-Ouest de la Loire Atlantique, allant de Pornic à Machecoul.

A cet effet, l'entreprise possède une flotte de 150 véhicules, sur les dépôts de Challans, Coëx, Beauvoir sur Mer et Machecoul.

Propriétaire durant 25 ans d'un grand terrain sur le Pôle Technique Odyssée à Coëx, NOMBALAIS a fait le choix, en 2011, de quitter le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, pour partir à Challans et revendre son site de Coëx quelques années plus tard.

Cependant, grâce à un accord avec le repreneur (la SARL de carrelage BARBEAU), l'entreprise a pu poursuivre l'utilisation d'une partie de son ancien terrain comme espace de stationnement.

Aujourd'hui, la société BARBEAU souhaite récupérer la totalité de son foncier, et ne peut plus continuer à mettre son parking à disposition de l'autocariste challandais.

M. NOMBALAIS a donc contacté le service « Développement Economique » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, afin de signaler qu'il était intéressé pour acquérir une portion d'environ 5 000 m² du dernier grand terrain de la ZAE de Coëx, c'est-à-dire le terrain n° 9 de 12 714 m², dont le prix de vente est de 25 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Ce foncier lui permettrait, en effet, d'aménager un dépôt, c'est-à-dire un site pour stationner ses cars, avec, en plus, un petit bureau / sanitaires et un petit local « réserves ». A noter qu'aucune personne n'occuperait le dépôt dans la journée, sauf le matin et le soir.

Envoyé en préfecture le 18/01/2024
Reçu en préfecture le 18/01/2024
Publié le 18 JAN. 2024
ID : 085-200023778-20240118-DCB2024_01_04-DE

En vue d'économiser le foncier et de ne pas destiner les terrains les plus attractifs à de simples activités de stockage ou de stationnement, il est ainsi proposé de diviser le terrain n° 9 en deux portions :

- **côté Est : une portion de 7 890 m²** serait conservée par la Communauté d'Agglomération et réservée à l'implantation future d'une activité industrielle ou semi-industrielle
- **côté Ouest : une portion de 4 824 m²** pourrait alors être attribuée à NOMBALAIS, dans le cadre de son projet d'aménagement d'un parking à autocars *(la partie colorée en orange de 1 973 m² n'est certes pas constructible, mais elle pourrait tout à fait être utilisée à des fins de parking).*

Par courriel du 27 novembre 2023, le PDG de NOMBALAIS a fait savoir qu'il était intéressé par la portion de 4 824 m² côté Ouest, mais qu'il trouvait son prix un peu élevé…

Saisis de la question le 5 décembre 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable pour découper, côté Ouest, une portion d'environ 4 824 m² du grand terrain n° 9, afin de l'attribuer à l'entreprise NOMBALAIS.

Sur le plan tarifaire, le Groupe de Travail a préconisé, compte tenu de la rareté du foncier qui s'annonce, de maintenir le prix de vente unitaire à 25 € HT le m², en dépit de la configuration très atypique du terrain à céder. Il est à noter que la collectivité aura à s'acquitter des frais de géomètre induit par la division parcellaire à réaliser.

De son côté, le service du Domaine a fait savoir, dans un avis en date du 5 janvier 2024, qu'il estimait la valeur de ladite portion à 27 € HT le m².

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 30 août 2019,
Vu la demande de la société de transport NOMBALAIS reçue par courriel du 27 novembre 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 5 décembre 2023,
Vu l'avis du service du Domaine en date du 5 janvier 2024,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder, au prix unitaire de 25 € HT le m² hors frais de géomètre et de notaire, au Groupe NOMBALAIS, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, une portion de terrain d'environ 4 824 m² (*superficie à confirmer par un géomètre)* de l'ensemble foncier d'environ 12 714 m² constitué par la réunion des parcelles AN n° 125, AN n° 105, AN n° 113 et AN n° 126 sur le Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, une clause particulière interdisant la revente du terrain avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

Envoyé en préfecture le 18/01/2024
Reçu en préfecture le 18/01/2024
Publié le 18 JAN. 2024
ID : 085-200023778-20240118-DCB2024_01_04-DE

<u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession et à la division foncière correspondante (permis d'aménager modificatif).

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

Givrand, le 18 janvier 2024

Le Président,

François BLANCHET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS SAINT GILLES CROIX DE VIE

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 18 JAN. 2024
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 18 JAN. 2024

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.