Reçu en préfecture le 18/01/2024



1 8 JAN. 2024



ID: 085-200023778-20240118-DCB2024 01 05-DE



RELEVE DE LA DECISION N° 2024 01 05

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération Lors de sa réunion du 18 ianvier 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 « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : détermination du prix de vente des parcelles n° 5 et n° 6 désormais vacantes

En 2021, lors de l'attribution à l'entreprise SAVOURÉ des deux dernières parcelles disponibles de la 1ère tranche de la ZAE « Le Fief du Moulin », la Communauté de Communes avait maintenu le prix de vente de 12 € HT le m², fixé en janvier 2012.

Ce prix unitaire, relativement faible, était loin de couvrir le coût d'aménagement de la zone artisanale, mais, il y a 12 ans, les élus avaient considéré que cet espace d'activités économiques risquait d'être difficile à vendre, et qu'il était souhaitable de « ne pas trop charger la barque », afin de pouvoir espérer attirer des investisseurs à Saint Maixent sur Vie.

Ainsi, pour la toute première fois, le principe d'un déficit financier sur une opération d'aménagement d'une ZAE avait alors été accepté, dans une pure logique d'aménagement du territoire.

Mais, ce principe n'a pas été maintenu il y a 6 mois, lorsque les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ont fixé, à 29,50 € HT le m², le tarif de vente des terrains de la 2ème tranche de la ZAE « Le Fief du Moulin », en parfaite cohérence avec l'estimation du Domaine du 4 avril 2023 évaluée à 30 € HT le m².

L'abandon, désormais acté, du projet d'usine de « Vendée Cola » va se traduire par la remise en vente des deux « anciens » terrains : la parcelle n° 5 de 1 415 m² et la parcelle n° 6 de 1 411 m².

Se pose aujourd'hui, en décembre 2023, la question du prix de vente de ces deux terrains...

Sollicité sur la question, le service du Domaine a préconisé, dans un avis en date du 31 octobre 2023, un prix de vente de 15 € HT le m², soit 2 fois moins cher que son estimation d'il y a 6 mois pour les terrains de la 2ème tranche.

Plusieurs solutions tarifaires semblent donc possibles, et notamment celles-ci:

1ère solution possible: maintien du prix d'il y a 12 ans, c'est-à-dire 12 € HT le m²,

<u>2ème solution possible</u> : suivi de l'avis du Domaine du mois d'octobre 2023, c'est-à-dire 15 € HT le m²,

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ZAÉ du Soleil Levant CS 63669 - Givrand 85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55 Courriel accueil@payssaintgilles.fr



Envoyé en préfecture le 18/01/2024

Reçu en préfecture le 18/01/2024

Publié le 1 8 JAN. 2024

ID: 085-200023778-20240118-DCB2024 01 05-DE

3ème solution possible : alignement des deux « anciens » terrains sur le prix 2023, c'est-à-dire 29,50 € HT le m² pour tout le monde, en conformité avec l'avis du Domaine du mois d'avril 2023.

A noter que la 3ème solution permettrait à la Communauté d'Agglomération de récupérer une recette nouvelle de 49 455 €. Pour mémoire, l'aménagement de la 1ère tranche de la ZAE accuse toujours un déficit de plus de 140 000 €.

Saisi de la question le 5 décembre 2023, le Groupe de Travail « Développement Economique » a préconisé, à l'unanimité moins une voix, de fixer le prix de vente des deux dernières parcelles de la 1ère tranche à 29,50 € HT/m², c'est-à-dire exactement au même prix que les 6 parcelles de la 2^{nde} tranche de la ZAE « Le Fief du Moulin ».

Le Groupe de Travail a justifié ainsi sa position :

- volonté de traiter de manière équitable tous les futurs acquéreurs de terrains dans la ZAE de Saint Maixent sur Vie,
- nécessité de réduire le déficit financier actuellement supporté sur la 1ère tranche.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1311-9, 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 service du Domaine en date du 4 avril 2023,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 31 octobre 2023,

Vu la proposition du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 5 décembre 2023,

Vu le rapport.

Après en avoir délibéré à la maiorité (2 contre : Messieurs Jean SOYER et Lucien PRINCE),

DECIDE:

<u>Article 1</u>: de fixer à 29,50 € HT le m² (hors frais de géomètre et de notaire) le prix de vente de la parcelle B n° 1028 (terrain n° 5) et de la parcelle B n° 1029 (terrain n° 6) sur la ZAE « Le Fief du Moulin 1 » à Saint Maixent sur Vie ;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la mise en vente de ces parcelles.

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 :

légalité le : 1 8 JAN. 2024

- de la publication sur le site

www.payssaintgilles.fr le:

1 8 JAN. 2024

Givrand, le 18 janvier 2024

Le Président,

François BLANCHE

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.