



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 04 01

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 28 avril 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 28 avril, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 19 avril, 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, Dominique MALARY, Lucien PRINCE.

Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : aménagement d'une deuxième tranche

Avec l'installation prochaine des entreprises PÉNISSON (peinture), LEGAS (plomberie-chauffage) et SAVOURÉ (fabrication de limonades et de colas), les 9 parcelles de la zone artisanale de Saint Maixent sur Vie seront bientôt toutes occupées.

Comme décidé par le Bureau Communautaire du 3 juin 2021, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération va étendre la ZAE « Le Fief du Moulin » dans sa partie Est, sur une emprise de plus de 9 800 m².

Les services « Ingénierie » et « Développement Economique » ont donc travaillé sur le dossier, et un projet d'aménagement a ainsi été réalisé.

La voie existante de la ZAE serait prolongée sur environ 50 mètres. Elle s'achèverait sur une palette de retournement carrée, permettant de réaliser des demi-tours sans manœuvre.

Dans le cadre des nouvelles exigences du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), une réserve incendie de 120 m³ serait mise en place. Il s'agit d'une citerne enterrée située sous la voirie, juste avant d'accéder à la palette.

Pour les pompiers, la citerne serait accessible à tout moment, et l'alimentation se ferait par le réseau d'eau potable.

Afin de permettre à l'agriculteur qui exploite la parcelle B1 n°402 (située au Nord de la future extension de la ZAE) de rejoindre son champ, la Collectivité a l'obligation de lui prévoir une desserte. Préférant éviter que l'agriculteur ne passe par la ZAE et ne croise les véhicules et camions des entrepreneurs installés (l'arrivée de l'usine Vendée Cola devrait générer des flux réguliers de semi-remorques), la Communauté d'Agglomération aménagerait, à l'extrême Est de la ZAE, un chemin empierré de 100 mètres de long sur 8,50 mètres de large (mais seule une largeur de 4 mètres serait empierrée), spécialement pour l'exploitant agricole.

Six parcelles nouvelles seraient ainsi créées, avec des superficies variant de 1 009 m² à 1 931 m².

Selon le chiffrage des services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, les frais d'aménagement de l'extension de la ZAE « Le Fief du Moulin » s'élèveraient à 250 337 € (voir tableau ci-joint) pour une surface cessible de 8.290 m², c'est-à-dire un coût de revient du m² cessible de 30,20 € HT.

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

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

2^{ème} tranche ZAE de St-Maixent en 2022 (avec réserve incendie enterrée)

	Montants en € HT
Acquisition des terrains	
achat des terrains de la 2 ^{ème} tranche de 0,9 ha (36 % de 69.162,10 €)	24 898,36
frais de notaire sur les achats terrains 2 ^{ème} tranche de 0,9 ha (36 % de 3.550,97 €)	1 278,35
Total acquisition des terrains	26 176,71
Etudes	
étude EGIS	0,00
étude OCE Environnement (Loi sur l'Eau)	0,00
étude géotechnique IGESOL	0,00
Géomètre	7 260,00
Total études	7 260,00
Travaux de la 2^{ème} tranche de 9800 m²	
travaux publics	121 000,00
SYDEV Electricité (estimation)	19 000,00
SYDEV Eclairage public (estimation)	6 000,00
réseau Eau Potable (estimation)	6 000,00
téléphone - fibre optique (estimation)	5 000,00
réserve incendie (citerne enterrée de 120 m3)	48 510,00
Total travaux	205 510,00
Autres frais	
frais financiers (estimation) emprunt de 213.000 € à 1% sur 3 ans	6 390,00
signalétique	0,00
divers et imprévus	5 000,00
Total autres frais	11 390,00
TOTAL DEPENSES	250 336,71
TERRAINS CESSIBLES EN M²	8 290
COUT DE REVIENT DU M² (coût d'équilibre)	30,20

A noter que ce coût unitaire de 30,20 € le m² correspond à peu près à 7 € de moins que le coût de revient de l'aménagement de la première tranche de 2011 (37 €, avant la subvention DDR) qui avait, à l'époque, donné lieu à des prix de vente de 12 et 15 € HT le m², compte tenu de la décision exceptionnelle de la Communauté de Communes d'accepter, et ce pour la première fois, un déficit financier sur une opération d'aménagement de ZAE.

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à la réalisation de l'extension de la ZAE « Le Fief du Moulin ».

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5216-1 et suivants, et L.5216-5 I 1^o,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

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 l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,

Vu le rapport,

Considérant que la totalité des parcelles du Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie va être, dans un très bref délai, occupée,

Considérant la possibilité, pour la Communauté d'Agglomération, d'étendre le Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie,

Considérant la nécessité de disposer de parcelles à vocation économique cessible afin d'assurer le développement économique du territoire,

Considérant le coût estimé d'aménagement d'une 2^{ème} tranche,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de donner son accord pour lancer l'opération d'extension de la ZAE « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

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 : **03 MAI 2022**
- de l'affichage le : **04 MAI 2022**
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : **04 MAI 2022**

Givrand, le 3 mai 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.