



**RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 04 03**  
 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 « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : fixation des prix de vente des terrains**

Les travaux d'extension de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas » de Saint Révérend ont démarré en janvier 2022, et devraient normalement se terminer au cours de l'été prochain.

En additionnant la totalité des frais d'aménagement (terrains, études, travaux, autres frais), on aboutit à un coût global de 805 665,61 € HT.

Sachant que la surface cessible globale est de 36 605 m<sup>2</sup>, le coût de revient du m<sup>2</sup> viabilisé va donc s'élever à 22,01 € HT.

Par courrier du 23 mars 2022, le service du Domaine a communiqué son évaluation. Il préconise un prix de vente de 22 € HT le m<sup>2</sup>, correspondant au coût de revient de l'opération.

Il y a 6 ans, le 7 avril 2016, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avait fixé trois prix de vente pour la première tranche du Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas » : 22, 27 et 32 € HT le m<sup>2</sup>.

Pour cette extension de la ZAE, si l'on vise uniquement l'équilibre financier de l'opération, deux prix de vente pourraient, par exemple, être envisagés :

- un prix de 21 € HT le m<sup>2</sup> pour les 13 parcelles des parties Centre et Est, qui ne disposent d'aucune vitrine sur la RD 32 (terrains colorés en orange)
- un prix de 24 € HT le m<sup>2</sup> pour les 3 parcelles (colorées en vert) de la partie Ouest, qui sont en vitrine (quoique relative...) de la RD 32

Cependant, si, dans une logique de cohérence et de solidarité, on souhaite harmoniser les prix de vente des ZAE communautaires sur l'ensemble du territoire, il est alors possible de fixer, pour cette 2<sup>ème</sup> tranche du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas », des tarifs de vente proches des prix pratiqués sur les autres parcs d'activités gérés par la Communauté d'Agglomération, c'est-à-dire autour de 30 € HT le m<sup>2</sup>, voire davantage...

Dans cette hypothèse, le bénéfice généré ici sur la ZAE de Saint Révérend permettrait de soutenir des opérations économiques à mener ailleurs, et probablement beaucoup plus délicates sur le plan financier...

Pour information, sur la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAE, la Communauté d'Agglomération enregistre, à ce jour, un excédent de 215 682 €.

A titre d'exemple, un prix de vente moyen à 30 € HT le m<sup>2</sup> sur la 2<sup>ème</sup> tranche permettrait de dégager un nouvel excédent de 292 694 €, soit un bénéfice global de 508 556 € pour l'ensemble des 2 tranches de la ZAE.

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont préconisé deux prix de vente :

- 30 € le m<sup>2</sup> pour les 3 parcelles de la partie Ouest qui sont en vitrine,
  - 26 € pour les 13 parcelles des parties Centre et Est qui ne disposent d'aucune vitrine sur la RD 32,
- soit un prix de vente moyen de 27,42 € HT le m<sup>2</sup>.

Il est donc proposé au Bureau d'émettre un avis sur l'approbation de la décision suivante :

**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<sup>o</sup>,**

**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 du service du Domaine en date du 23 mars 2022,**

**Vu les propositions du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,**

**Vu le rapport,**

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

**DECIDE :**

**Article 1 :** de fixer, comme suit, les prix de vente (hors frais de géomètre et de notaire), des parcelles de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend :

- 34 € HT le m<sup>2</sup> pour les 3 parcelles de la partie Ouest qui sont en vitrine,
- 28 € HT pour les 13 parcelles des parties Centre et Est qui ne disposent d'aucune vitrine sur la RD 32 ;

**Article 2 :** 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 : 03 MAI 2022
- de l'affichage le : 04 MAI 2022
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://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](http://www.telerecours.fr).*