



**PAYS DE  
SAINT GILLES  
CROIX DE VIE**  
AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 04/11/2022

Reçu en préfecture le 04/11/2022

Publié le

04 NOV. 2022

SLO

ID : 085-200023778-20221027-DCB2022\_08\_04-DE

## RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 08 04

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération  
Lors de sa réunion du 27 octobre 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 27 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 18 octobre, 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, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

**Excusé** : Philippe MOREAU.

### Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : vente d'une parcelle

Raphaël RAFFIN travaille actuellement à Challans, en tant que mécanicien dans un établissement de vente et réparation de 2 roues.

Agé de 38 ans, M. RAFFIN souhaite, à présent, et après 22 ans de salariat, créer sa propre entreprise et se mettre à son compte.

Pour ce faire, il recherche une parcelle viabilisée d'environ 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup>, en vue de construire un bâtiment de 540 m<sup>2</sup> pour y exercer une activité de vente et réparation de 2 roues (scooters, motos).

Par courrier reçu le 25 juillet 2022, M. RAFFIN a informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'il souhaite acquérir un terrain sur le Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 », dans l'ordre de préférence suivant :

- 1<sup>er</sup> choix : la parcelle n° 13 (1 149 m<sup>2</sup>),
- 2<sup>e</sup> choix : la parcelle n° 16 (1 523 m<sup>2</sup>),
- 3<sup>e</sup> choix : la parcelle n° 18 (1 351 m<sup>2</sup>).

A cet endroit, le prix de vente des terrains est de 28 € HT le m<sup>2</sup>, hors frais de géomètre et de notaire.

Deux mois plus tard, par un courriel du 23 septembre 2022, M. RAFFIN a signalé à l'Agglo que son projet avait finalement évolué, puisqu'il envisage désormais de diviser son futur bâtiment en 2 parties :

- une partie d'environ 320 m<sup>2</sup>, qu'il utiliserait pour son activité de vente et réparation de 2 roues,
- une partie d'environ 220 m<sup>2</sup>, qu'il mettrait en location.

M. RAFFIN a toutefois précisé, par téléphone, que si jamais les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ne veulent pas qu'il prévoit un volet « investissement locatif », il reverrait alors son projet à la baisse, avec la construction d'un unique bâtiment de 300 m<sup>2</sup> réservé à sa seule activité.

Saisis de la question le 29 septembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain, à la condition cependant que le porteur de projet ne prévoit pas l'aménagement d'un second local à des fins locatives.

**Le Bureau Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**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](mailto:accueil@payssaintgilles.fr)

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 et au Président,

Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,

Vu la demande d'achat de M. Raphaël RAFFIN en date du 25 juillet 2022,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 29 septembre 2022,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

**Article 1** : de céder la parcelle cadastrée section B1 n° 2 458 (1 149 m<sup>2</sup>) du parc d'activités « La Maubretièrre d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à M. Raphaël RAFFIN, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 32 172 € HT (1 149 m<sup>2</sup> x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

**Article 2** : de préciser que l'acquéreur devra y construire un bâtiment destiné uniquement à l'activité qu'il va exercer (vente et réparation de deux roues), et que, dans ces conditions, il n'est pas possible de prévoir un second local en vue de le mettre en location à un autre entrepreneur ;

**Article 3** : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte de vente, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

**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,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le :
- de la publication sur le site

[www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le :

04 NOV. 2022

04 NOV. 2022

Givrand, le 3 novembre 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).