



**RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 08 10**  
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 « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : attribution des terrains aux entreprises candidates

A Saint Hilaire de Riez, les travaux d'aménagement du Parc d'activités « Les Taillées », situé sur la route de Notre Dame de Riez, devraient démarrer en fin d'année 2022, et se terminer au printemps 2023, avec la mise en vente de 5 parcelles viabilisées.

Suite à la fixation des prix de vente des terrains (32 € HT le m<sup>2</sup> en retrait, et 40 € HT le m<sup>2</sup> en façade) décidés par le Bureau du 7 juillet 2022, la Communauté d'Agglomération a écrit, le 12 juillet 2022, à toutes les entreprises qui avaient signalé un intérêt pour une possible acquisition d'un terrain sur ce parc d'activités, afin de les inviter à se porter candidates, dans le cas où elles seraient toujours intéressées.

Les entreprises avaient jusqu'au 9 septembre 2022 pour déposer leur candidature.

Au final, la Collectivité a reçu 4 candidatures.

Par ordre chronologique de réception des courriers, les candidatures reçues sont donc les suivantes :

- **Cabinet JMB**

Créée en 1996, la SAS Cabinet JMB, qui a son siège social à Paris, exerce une activité de négoce automobile.

Via sa marque commerciale « ACP » (« Accès Privés »), l'entreprise dispose de 3 agences en France :

- une agence à Saint Hilaire de Riez (Vendée),
- une agence à Lannemezan (Hautes-Pyrénées),
- une agence à Gazeran (Yvelines).

L'agence hilairoise « ACP » est située route de Notre Dame de Riez, en limite de l'établissement OLMIX. De l'autre côté de la route, se situe la future ZAE « Les Taillées », qui intéresse aujourd'hui le Cabinet JMB.

Outre la vente de voitures (occasion et neuf), son dirigeant, M. Romain BELLETESTE, souhaite, à présent, créer, à Saint Hilaire de Riez, un « pôle camping-car », c'est-à-dire un site de vente et de

réparation de camping-cars. Pour ce faire, l'entreprise est candidate à l'achat de deux terrains sur la ZAE « Les Taillées », dans l'ordre de préférence suivant :

- **1<sup>er</sup> choix** : terrain n° 2 + terrain n° 3
- **2<sup>è</sup> choix** : terrain n° 3 + terrain n° 4
- **3<sup>è</sup> choix** : terrain n° 4 + terrain n° 5
- **L'entreprise EGPC**

Créée en 2012, la SARL EGPC est une société artisanale de plomberie-chauffage.

L'entreprise est basée à Notre Dame de Riez, au domicile privé du dirigeant, M. Éric GUIBERT.

Désireux de disposer d'un vrai atelier professionnel (environ 200 m<sup>2</sup>), pour développer son entreprise et procéder à son 1<sup>er</sup> recrutement, M. GUIBERT est candidat à l'achat d'un terrain, sur la ZAE « Les Taillées », dans l'ordre de préférence suivant :

- **1<sup>er</sup> choix** : terrain n° 3
- **2<sup>è</sup> choix** : terrain n° 4
- **3<sup>è</sup> choix** : terrain n° 5
- **L'entreprise KORO**

Créée en 2016, la SARL KORO est une petite entreprise artisanale spécialisée dans l'aménagement de piscines enterrées « traditionnelles », y compris dans l'aménagement paysager. La SARL assure également l'entretien et le service après-vente des piscines installées.

L'entreprise, qui emploie 2 personnes, est basée à Saint Hilaire de Riez au domicile privé du dirigeant, M. Julien JAUFFRIT.

Désireux de travailler dans de meilleures conditions dans un nouveau bâtiment, et de développer son entreprise, M. JAUFFRIT est candidat à l'achat d'un terrain sur la ZAE « Les Taillées » dans l'ordre de préférence suivant :

- **1<sup>er</sup> choix** : terrain n° 5
- **2<sup>è</sup> choix** : terrain n° 2 avec si possible ajout d'une partie du grand terrain n° 1
- **3<sup>è</sup> choix** : terrain n° 2 avec engagement de la Communauté d'Agglomération de lui proposer un terrain plus grand sur la future ZAE « La Jarrie », lorsqu'elle sera aménagée quelques centaines de mètres plus loin.
- **L'entreprise CÔTÉ INTÉRIEUR**

Créée en 2016, la SARL CÔTÉ INTÉRIEUR est une entreprise artisanale de peinture et décoration.

L'entreprise, qui emploie 3 personnes, est basée à Saint Hilaire de Riez au domicile privé de la dirigeante, Mme Sandrine COUTAUD.

Désireuse de disposer d'un lieu de travail adapté et fonctionnel, Mme COUTAUD est candidate à l'achat du terrain n° 2 (1 099 m<sup>2</sup>) sur la ZAE « Les Taillées ».

La dirigeante d'entreprise signale qu'elle souhaite y bâtir deux ateliers :

- un atelier de 150 m<sup>2</sup> pour sa propre entreprise,
- un atelier de 100 m<sup>2</sup> en vue de le donner en location à un artisan (de type « *carreleur, soudeur, plombier, électricien, autre* »).

Saisi de la question le 29 septembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont suggéré d'attribuer les terrains comme suit :

- Cabinet JMB : terrain n° 4 (1 445 m<sup>2</sup>) OU BIEN terrain n° 1 (3 785 m<sup>2</sup>),
- EGPC : terrain n° 3 (1 431 m<sup>2</sup>),
- KORO : terrain n° 5 (1 647 m<sup>2</sup>),
- CÔTÉ INTÉRIEUR : terrain n° 2 (1 104 m<sup>2</sup>), mais avec interdiction d'y bâtir un second atelier à des fins locatives.

**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 et au Président,  
Vu l'avis du Domaine en date du 17 juin 2022,  
Vu les demandes des entreprises Cabinet JMB, EGPC, KORO et CÔTÉ INTÉRIEUR, reçues entre juillet et septembre 2022,  
Vu la proposition d'attribution des parcelles de la ZAE « Les Taillées » émise par le Groupe de Travail « Développement Economique » le 29 septembre 2022,  
Vu le rapport,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

**Article 1** : de donner son accord pour vendre différentes parcelles de la ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez, dans les conditions suivantes :

- Terrain n° 1 de 3 785 m<sup>2</sup> (parcelle C4 n° 4 769) : vente à l'entreprise Cabinet JMB (représentée par M. BELLETESTE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 121 120 € HT (3 785 m<sup>2</sup> x 32 € HT), hors frais de géomètre et de notaire,
- Terrain n° 2 de 1 104 m<sup>2</sup> (parcelle C4 n° 4 768) : vente à l'entreprise CÔTÉ INTÉRIEUR (représentée par Mme Sandrine COUTAUD), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 44 160 € HT (1 104 m<sup>2</sup> x 40 € HT), hors frais de géomètre et de notaire,
- Terrain n° 3 de 1 431 m<sup>2</sup> (parcelle C4 n° 4 770) : vente à l'entreprise EGPC (représentée par M. Éric GUIBERT), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 57 240 € HT (1 431 m<sup>2</sup> x 40 € HT), hors frais de géomètre et de notaire,
- Dans l'hypothèse d'un refus du Cabinet JMB d'achat du terrain n° 1 : terrain n° 4 de 1 445 m<sup>2</sup> (parcelle C4 n° 4 771) : vente à l'entreprise Cabinet JMB (représentée par M. BELLETESTE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 57 800 € HT (1 445 m<sup>2</sup> x 40 € HT), hors frais de géomètre et de notaire,
- Terrain n° 5 de 1 647 m<sup>2</sup> (parcelle C4 n° 4 772) : vente à l'entreprise KORO (représentée par M. Julien JAUFFRIT), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 65 880 € HT (1 647 m<sup>2</sup> x 40 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

**Article 2** : de demander au notaire chargé de la rédaction des actes de vente d'insérer, dans chaque acte notarié, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ces différentes cessions.

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 : - 4 NOV. 2022
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : - 4 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).