Envoyé en préfecture le 11/07/2023
Reçu en préfecture le 11/07/2023
Publié le 11 JUIL. 2023
ID : 085-200023778-20230706-DCB2023_06_04-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2023 06 04
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 6 juillet 2023
(*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-trois, le 6 juillet, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 29 juin, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Muriel HABERT (*en remplacement d'Isabelle TESSIER*), André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Isabelle TESSIER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET.

Parc d'Activités « La Bégaudière » à Saint Gilles Croix de Vie : demande d'achat d'une parcelle

Le 5 mai 2023 a été franchi, en France, le cap des 100 000 bornes de recharge pour voitures électriques ou hybrides accessibles au public (sans compter les bornes privées).

A cette même date, on estimait à 1,2 million le nombre de ces véhicules en circulation sur le territoire national.

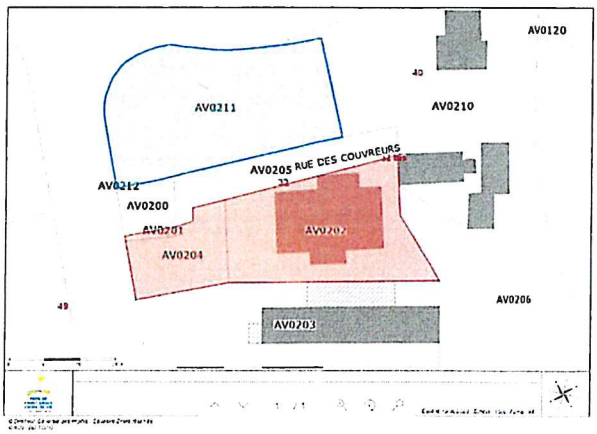
Dans le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, il y a actuellement 19 bornes de recharge électrique accessibles au public disponibles, mais aucune ne peut être considérée comme puissante et rapide.

Le 4 mai 2023, François BLANCHET et Isabelle DURANTEAU ont reçu Alain BRANCHERIE, un entrepreneur du Fenouiller, désireux de créer une station de bornes de recharge ultra-rapides, comme on en trouve sur les autoroutes.

Agé de 69 ans et ancien dirigeant d'un abattoir de découpe de porcs sur Cholet, M. BRANCHERIE continue d'investir dans l'immobilier et les affaires.

Récemment, il a racheté, à Saint Gilles Croix de Vie, un ensemble foncier de 3 parcelles de 1 343 m² au total *(coloré en rouge sur le Plan 1 ci-joint)*, rue des Couvreurs dans la ZAE « La Bégaudière », pour y créer :

- des box de stockage
- deux locaux commerciaux à louer.



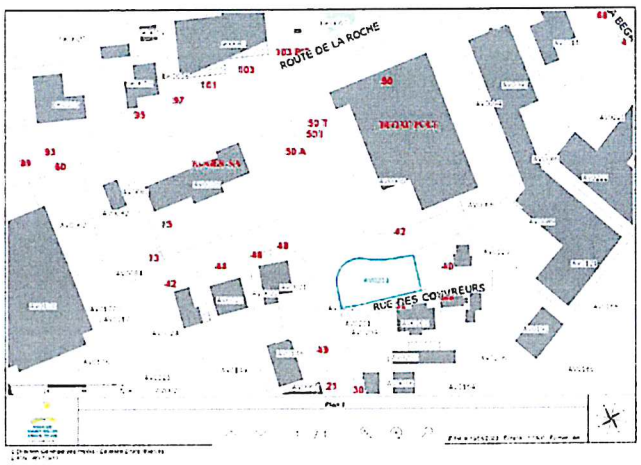
Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

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

Envoyé en préfecture le 11/07/2023
Reçu en préfecture le 11/07/2023
Publié le 11 JUIL. 2023
ID : 085-200023778-20230706-DCB2023_06_04-DE

Au Nord de son terrain, se situe la parcelle (non bâtie) AV n° 211 de 1 315 m² *(colorée en bleu sur le Plan 1 et le Plan 2 ci-joints)*, propriété de la Communauté d'Agglomération, et mise gracieusement à disposition de la SEMVIE (une société d'économie mixte détenue par la Ville de Saint Gilles Croix de Vie) pour lui permettre de :

- stocker la drague du port de Saint Gilles Croix de Vie
- stocker divers autres matériels d'exploitation
- réaliser des opérations de maintenance de l'ensemble de ses équipements.



Comme indiqué dans son courrier en date du 10 mai 2023, M. BRANCHERIE souhaite racheter à la Communauté d'Agglomération la parcelle AV n° 211, en vue d'y mener deux projets bien distincts.

<u>1er projet : implanter des points de recharge électrique ultra-rapides</u>

Afin de répondre aux attentes de clients utilisateurs de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, M. BRANCHERIE veut créer, sur une surface d'environ 300 m², une station équipée de deux bornes de recharge haute puissance (4 pistolets de recharge), dont l'une avoisinant les 150 KW permettant ainsi de bénéficier de temps de charge très court (environ 20 mn).

Ces bornes seraient alimentées, en grande partie, par des panneaux photovoltaïques posés sur l'ombrière de la station de recharge.

Pour les clients, le paiement se ferait, via une carte d'abonnement ou via une carte bancaire classique.

<u>2ème projet : créer de nouveaux locaux à vocation économique à des fins locatives</u>

Sur les 1 000 m² de terrains non occupés par les bornes de recharge électrique, M. BRANCHERIE envisage de construire un grand bâtiment de 800 m², composé de 2 ou 3 cellules à louer pour des artisans.

Pour la Communauté d'Agglomération, la concrétisation du projet de M. BRANCHERIE nécessite toutefois de régler, au préalable, un certain nombre de points :

1. l'acceptation d'un départ du site de la SEMVIE, qui dispose actuellement d'un bail d'occupation gratuit jusqu'au 31 décembre 2024,
2. dans l'éventualité d'un accord de la SEMVIE, un nouveau site adapté (avec possiblement un sol renforcé pour supporter la charge de la drague) et pas trop éloigné devra alors lui être proposé,
3. et, sur l'actuel terrain, la réalisation d'une étude technique relative à l'état du sol, lequel en effet pourrait éventuellement avoir fait l'objet de pollutions diverses, durant les nombreuses années d'exploitation des lieux par la SEMVIE…

Interrogé sur le prix de la parcelle AV n° 211, le service du Domaine a estimé, dans un avis en date du 23 mai 2023, la valeur du terrain à 35 € HT le m².

Envoyé en préfecture le 11/07/2023
Reçu en préfecture le 11/07/2023
Publié le 11 JUIL. 2023
ID : 085-200023778-20230706-DCB2023_06_04-DE

Pour mémoire, il est rappelé que les terrains en façade de la petite ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez sont actuellement commercialisés au prix de 40 € HT le m².

Réuni le 5 juillet 2023, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis de principe favorable.

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 Communautaire et au Président,
Vu le BP 2023,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mai 2023,
Vu la demande de M. Alain BRANCHERIE en date du 10 mai 2023,
Vu l'avis de principe favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 5 juillet 2023,
Vu le rapport,
Considérant que les crédits et recettes correspondants seront inscrites par décision modificative,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

<u>Article 1</u> : de donner son accord de principe pour céder la parcelle cadastrée section AV n° 211 (1 315 m²) du Parc d'activités « La Bégaudière » à Saint Gilles Croix de Vie, à l'entrepreneur M. Alain BRANCHERIE, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer ;

<u>Article 2</u> : de ne pas annoncer, pour le moment, le prix de vente du terrain, dans la mesure où la collectivité ne dispose pas, à ce jour, de l'ensemble des éléments constitutifs du futur prix de cession ;

<u>Article 3</u> : de déterminer les conditions tarifaires précises de cette transaction ultérieurement, c'est-à-dire une fois connus :
- **les conclusions du diagnostic de pollution des sols (à réaliser prochainement)**
- **le coût éventuel des possibles dépenses de dépollution à engager sur la parcelle.**

<u>Article 4</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette décision.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 11 juillet 2023

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 11 JUIL. 2023
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 11 JUIL. 2023

Le Président,

COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

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.