Envoyé en préfecture le 30/10/2023
Reçu en préfecture le 30/10/2023
Publié le 30 OCT. 2023
ID : 085-200023778-20231026-DCB2023_08_04-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2023 08 04

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 26 octobre 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 26 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 19 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, Philippe MOREAU, Dominique SIONNEAU *(en remplacement d'Hervé BESSONNET)*, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Hervé BESSONNET

Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'un même terrain par trois entreprises différentes

Sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, le terrain n° 18 de 1 351 m² est toujours disponible. Son prix de vente est de 28 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Trois entreprises, portant des projets différents, ont fait part de leur intérêt pour cette parcelle :

- **1er projet : l'entreprise de négoce de matériaux « ABP85 »**

Créée en 2014 à Saint Gilles Croix de Vie par Patrick BERSON, ABP85 (Atlantique Bois et Pierres) est une société de négoce de bois, graviers, pierres et galets pour l'aménagement intérieur et extérieur.

L'entreprise met à disposition des particuliers, des professionnels et des collectivités un large choix de matériaux.

Le 8 août 2023, M. BERSON a contacté, par téléphone, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, pour connaître les disponibilités foncières sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, en vue de construire des box de stockage.

Le service « Développement Economique » lui a répondu que cette activité n'était pas désirée par les élus, et qu'il n'avait par conséquent aucune chance de se voir attribuer un terrain.

Quelques jours plus tard, M. BERSON a alors adressé un courrier à la Communauté d'Agglomération signalant son intérêt pour l'achat du terrain n° 18 de 1 351 m² sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 ».

Dans sa correspondance, le gérant de ABP 85 indique qu'il souhaite acquérir cette parcelle et réaliser un bâtiment, afin d'y stocker les matériaux de son négoce, notamment le bois.

Concernant la taille de son futur bâtiment, M. BERSON a fait savoir (oralement) qu'il souhaitait construire le plus grand possible, c'est-à-dire au maximum de ce que le règlement du lotissement permet, soit 676 m² de surface plancher dans le cas présent.
Enfin, M. BERSON a signalé qu'il sera en retraite dans quelques années (il aura 58 ans dans quatre mois), et qu'il ignore l'usage que son repreneur fera du vaste bâtiment de la ZAE « La Maubretière d'en-bas 2 »...

Envoyé en préfecture le 30/10/2023
Reçu en préfecture le 30/10/2023
Publié le 30 OCT. 2023
ID : 085-200023778-20231026-DCB2023_08_04-DE

- **2ème projet : la consultante en ressources humaines Mme Sophia BOSSARD**

Forte de 20 ans d'expérience comme salariée dans des fonctions en gestion de personnel (formation et management), Sophia BOSSARD a créé, en 2019, son entreprise d'accompagnement et coaching en ressources humaines.

Ainsi, depuis 4 ans, Mme BOSSARD pratique son activité, à son domicile de Saint Révérend.

Les espaces de travail partagé, de type coworking, ne lui convenant pas (notamment pour des questions de confidentialité), la consultante loue ponctuellement des salles dans différents lieux, tels que des hôtels ou des salons de thés.

Mme BOSSARD a donc décidé de s'associer avec son beau-frère, Richard BOSSARD (le dirigeant de l'entreprise de maçonnerie BOSS'ART à Saint Gilles Croix de Vie), afin de construire un hôtel d'entreprises dédié uniquement aux activités tertiaires.

L'ensemble immobilier d'environ 250 m² serait ainsi composé de :
- 1 salle d'attente,
- 6 bureaux variant de 19 à 25 m²,
- 1 salle de réunion équipée d'une kitchenette.

Les bureaux pourraient être loués à l'année, au mois, voire à la journée très ponctuellement. De son côté, la salle de réunion serait louable à la journée.

Par courrier du 11 août 2023, M. et Mme BOSSARD ont fait part à la Communauté d'Agglomération de leur candidature à l'achat, sur la ZAE « La Maubretière d'en Bas 2 », du terrain n° 13 de 1 149 m² (qui a finalement été attribué à une entreprise lors du Bureau du 14 septembre 2023) ou bien alors le terrain n° 18 de 1 351 m².

- **3ème projet : l'entreprise d'électricité-plomberie « CORDIER »**

Fondée en 2009 en Indre et Loire par Christophe CORDIER, la société CORDIER est une entreprise d'électricité-plomberie, qui emploie 14 personnes près de Tours.

Il y a un an, sa filiale vendéenne CORDIER 85 a vu le jour sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Ses domaines de compétences sont les suivants :
- électricité générale,
- plomberie,
- chauffage,
- domotique,
- climatisation.

Depuis le démarrage, la société est hébergée dans un local qu'elle loue sur la ZAE « Le Soleil Levant » à Givrand, mais qui s'avère désormais trop petit, compte tenu de la forte croissance de son activité. Aujourd'hui, CORDIER 85 emploie 10 personnes, mais d'autres recrutements sont prévus.

Par courrier du 15 septembre 2023, le Directeur Général, Kevin BREDON, a fait part à la Communauté d'Agglomération de son intérêt pour l'achat du terrain n° 18 de 1 351 m² sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend.

Le dirigeant souhaiterait construire un bâtiment d'environ 400 m², composé d'une partie showroom, une partie atelier et une partie bureaux / salle de réunion.

Saisis de la question le 26 septembre 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont examiné ces 3 candidatures, et ont choisi d'émettre un avis favorable à la candidature de l'entreprise CORDIER pour l'achat du terrain n° 18 de 1 351 m².

Envoyé en préfecture le 30/10/2023
Reçu en préfecture le 30/10/2023
Publié le 30 OCT. 2023
ID : 085-200023778-20231026-DCB2023_08_04-DE

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 l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,
Vu la demande de l'entreprise « CORDIER » en date du 15 septembre 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 26 septembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section B1 n° 2 463 (1 351 m²) du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à l'entreprise d'électricité-plomberie « CORDIER », ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 37 828 € HT (1 351 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, 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 cette cession.

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

Givrand, le 27 octobre 2023

Le Président,

François BLANCHET

COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 30 OCT. 2023
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 30 OCT. 2023

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.