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_07-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

RELEVE DE LA DECISION N° 2023 08 07
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'70Hervé BESSONNET)*, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Hervé BESSONNET

Parc d'activités « La Bégaudière » à Saint Gilles Croix de Vie : détermination du prix de cession et vente d'un terrain destiné à accueillir une station de bornes de recharge électrique

Le 5 juillet 2023, le Groupe de Travail « Développement Economique » a examiné la demande d'Alain BRANCHERIE.

Cet entrepreneur du Fenouiller est candidat à l'achat de la parcelle (non bâtie) AV n° 211 de 1 315 m², propriété de la Communauté d'Agglomération, et mise gracieusement à disposition de la SEMVIE depuis plusieurs années, sur la ZAE de Saint Gilles Croix de Vie.

Sur ce terrain, M. BRANCHERIE entend y mener deux projets bien distincts :
- implanter une station de bornes de recharge ultra-rapides pour voitures électriques,
- construire un grand bâtiment de 900 m² de surface de plancher, composé de deux ou trois cellules à louer pour des artisans, avec tout un espace bureaux / coworking à l'étage.

Le 6 juillet 2023, le Bureau Communautaire avait donné un accord de principe pour céder la parcelle AV n° 211 à M. BRANCHERIE, mais attendait les conclusions de l'étude sur la pollution du terrain, avant de déterminer le prix de vente.

En effet, à la demande de la Communauté d'Agglomération, le Bureau SOCOTEC est intervenu en août 2023, pour réaliser une mission de contrôle de la qualité des sols occupés par la SEMVIE.

Ses conclusions sont les suivantes :

Des investigations par maillage aléatoire ont été réalisées sur les sols et ont permis de mettre en évidence une contamination ponctuelle des sols au droit du sondage S9, sur l'horizon de remblais, impacté par des hydrocarbures lourds (type huiles) et des métaux lourds (cadmium, cuivre, plomb et zinc). Cette contamination n'est cependant pas volatile et demeure superficielle.
Les autres teneurs mesurées sont inférieures ou proches des valeurs de référence attendues, et ne témoignent pas d'un impact particulier.

En matière de recommandation, SOCOTEC suggère ceci :

Dans le cadre d'un usage peu sensible du site, cette contamination n'est pas de nature à engendrer la mise en œuvre de mesures de dépollution. Néanmoins, les recommandations suivantes sont émises :

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_07-DE

- *un recouvrement des sols est préconisé, au droit des zones d'activité du site, et en particulier sur la zone impactée (abords du sondage S9) afin de limiter tout transfert de contamination ;*
- *dans le cas d'un changement d'usage ou de travaux nécessitant des terrassements, il sera recommandé :*
  1. *la réalisation d'investigations complémentaires de dimensionnement afin de déterminer l'emprise de la contamination des remblais et le volume de sols impacté ;*
  2. *la gestion du spot de contamination, vraisemblablement, en cas de volume limité et accessible, par excavation et envoi en filière agréée (de type biocentre ou ISDND, selon acceptation préalable).*

Dès réception, le rapport de SOCOTEC a été transmis à M. BRANCHERIE.

Fort des conclusions de l'étude de SOCOTEC, le Groupe de Travail « Développement Economique », réuni le 26 septembre 2023, a préconisé un prix de vente de 70 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire, pour la parcelle AV n° 211 de la ZAE « La Bégaudière ».

Il est rappelé que le service du Domaine a estimé, dans un avis du 23 mai 2023 *(voir copie ci-jointe)*, la valeur actuelle de ladite parcelle à 35 € HT le m².

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 la demande d'achat d'un terrain de M. Alain BRANCHERIE en date du 10 mai 2023,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mai 2023,
Vu la décision n° 2023-06-04-DE du Bureau Communautaire en date du 6 juillet 2023,
Vu la proposition du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 26 septembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de fixer le prix de vente (hors frais de géomètre et de notaire) de la parcelle AV n° 211 de 1 315 m², sise ZAE « La Bégaudière » à Saint Gilles Croix de Vie, à 70 € HT le m²;

<u>Article 2</u> : de 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, au prix de 92 050 € HT (1 315 m² x 70 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

<u>Article 3</u> : 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 ;

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_07-DE

<u>Article 4</u> : 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

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

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.