Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 085-200023778-20240208-DCB2024_02_06-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

**RELEVE DE LA DECISION N° 2024 02 06**
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 8 février 2024
(*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-quatre, le 8 février, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 1er février, 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, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

## Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : demandes d'achat de terrains

A Saint Maixent sur Vie, les travaux d'aménagement du « Fief du Moulin » ont été achevés en fin d'année 2023, offrant ainsi à la commercialisation, 6 nouvelles parcelles viabilisées.

La Collectivité a déjà reçu plusieurs candidatures.

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

➢ **VELOCAR**

Depuis 2018, la société VELOCAR exerce à Saint Maixent sur Vie, une double activité :
- stockage et hivernage de camping-cars,
- location de camping-cars.

Déjà implanté sur la première tranche de la ZAE, Philippe WEISBECKER, le gérant, souhaite à présent s'agrandir, en construisant un nouveau hangar de 600 m² pour y développer son entreprise.

Dans son courrier, M. WEISBECKER informe la Communauté d'Agglomération qu'il souhaite acquérir un terrain supplémentaire sur la ZAE « Le Fief du Moulin 2 ». Il s'agit de la parcelle n° 5 de 1 009 m², dont le prix de vente est de 29,50 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

➢ **OME**

Créée en 1999 à Brem sur Mer, l'entreprise « Les Chalets de l'Océan » désormais appelée « OME », est spécialisée dans la vente de mobil-homes neufs (RIDEAU, IRM, OHARA) et d'occasion.

L'entreprise emploie une quarantaine de personnes.

Elle a deux agences avec parcs d'exposition, l'un à Brem sur Mer, l'autre à La Bernerie en Retz (44), ce qui permet de proposer à la vente près de 80 modèles de mobil-homes, toutes marques, en permanence.

OME propose également de nombreux services aux particuliers et aux professionnels, tels que :
- la fabrication de terrasse sur-mesure,
- des solutions d'aménagement intérieur et extérieur,
- le choix de parcelles (sur les départements de la Vendée, la Loire Atlantique et le Morbihan),
- l'installation sur parcelles,
- la rénovation,

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 085-200023778-20240208-DCB2024_02_06-DE

- la vente de pièces détachées,
- la reprise et le rachat.

Manquant de place à Brem sur Mer, Franck GAUDIN, le dirigeant, souhaite aujourd'hui implanter à Saint Maixent sur Vie, le service Rénovation de flottes locatives, c'est-à-dire le site du Groupe où les mobil-homes un peu « défraichis » seront remis à neuf, afin de les proposer à la vente aux professionnels du tourisme.

Pour ce faire, il envisage la construction d'un bâtiment de 400 m² environ, avec toiture photovoltaïque et, si possible (après étude de sol), enfouissement d'une cuve de récupération des eaux pluviales, afin de les réutiliser pour le lavage des mobil-homes.

Dans son courrier de candidature, M. GAUDIN informe la Communauté d'Agglomération qu'il souhaite acquérir les parcelles 2, 3, 4 et 5, soit un total de 5 936 m², sur la ZAE « Le Fief du Moulin 2 », dont le prix de vente est de 29,50 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Après un 1er entretien avec Isabelle DURANTEAU, puis un 2nd entretien avec Jean SOYER, l'entrepreneur est finalement candidat à l'achat des terrains n° 3 (1 931 m²) et n°4 (1 769 m²), mais souhaiterait également poser une option d'achat sur les parcelles n° 2 (1 227 m²) et n° 5 (1 009 m²), dans le but de disposer d'un potentiel de développement pour le futur.

- **BONNIN Frères**

Créée en 1994, la SARL BONNIN Frères est une entreprise familiale de maçonnerie œuvrant dans le neuf comme dans la rénovation. Elle propose également les travaux de couverture, le terrassement, l'assainissement et l'aménagement extérieur.

L'entreprise, qui emploie 4 personnes, est basée au Fenouiller, en partie au domicile privé de l'un des co-gérants (Christophe BONNIN), et sur un terrain loué.

Désireux de disposer d'un lieu de travail adapté et fonctionnel, Sylvain BONNIN, l'autre co-gérant, a adressé à la Communauté d'Agglomération un courrier de candidature à l'acquisition de la parcelle n° 3 de 1 931 m² et de la parcelle n° 4 de 1 769 m², dont le prix de vente est de 29,50 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

- **PRO ENERGIE**

Créée en 2018, la société PRO ENERGIE est spécialisée dans l'installation et l'entretien de pompes à chaleur et climatisations.

L'entreprise, qui emploie 5 personnes, est basée à Commequiers, dans un bâtiment qu'elle loue à un particulier.

Son dirigeant, Sylvain RENVOYÉ, souhaite aujourd'hui travailler dans de meilleures conditions, au sein d'un nouveau bâtiment et développer son entreprise.

Dans son courrier adressé à la Communauté d'Agglomération, M. RENVOYÉ indique que, après une rencontre avec Jean SOYER, il a décidé de poser sa candidature à l'achat de la parcelle n° 5 de 1 415 m² sur la ZAE « Le Fief du Moulin » de la tranche 1, dont le prix de vente est de 29,50 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire (suite à la décision n° 2024-01-05 du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024).

- **BARRETEAU & MOREAU Menuiserie**

Créée en 2022, la société BARRETEAU & MOREAU Menuiserie réalise tous types de travaux de menuiserie, de la charpente à l'aménagement intérieur, en neuf ou en rénovation.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 085-200023778-20240208-DCB2024_02_06-DE

La SARL, qui emploie 3 personnes (Jean-Jacques BARRETEAU, Tom BARRETEAU et Tanguy MOREAU), est actuellement locataire d'un atelier sur la commune de Notre Dame de Riez.

Malheureusement, ce local s'avère aujourd'hui trop petit, ce qui limite les capacités de production de l'entreprise et ses possibilités de développement.

Par courriel reçu le 23 janvier 2024, ses dirigeants ont informé la Communauté d'Agglomération qu'ils souhaitent acquérir l'une des parcelles de la ZAE de Saint Maixent sur Vie, dont le prix de vente est de 29,50 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Ils ont ainsi fait part de leur choix de terrain, par ordre de préférence :

- 1er choix : parcelle n° 4 de 1 769 m², sur la tranche 2 de la ZAE,
- 2ème choix : parcelle n° 3 de 1 931 m², sur la tranche 2 de la ZAE,
- 3ème choix : parcelle n° 6 de 1 411 m², sur la tranche 1 de la ZAE.

MM. BARRETEAU & MOREAU envisagent d'y construire un atelier + bureau d'environ 300 m², et un espace de stockage couvert d'environ 100 m². Cet investissement permettra notamment à l'entreprise de recruter un menuisier expérimenté et un apprenti.

**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 les avis du Domaine en date du 4 avril 2023 et du 31 octobre 2023,**
**Vu la demande d'achat de l'entreprise VELOCAR en date du 10 mai 2023,**
**Vu la demande d'achat de l'entreprise OME en date du 8 novembre 2023,**
**Vu la demande d'achat de l'entreprise BONNIN Frères en date du 22 décembre 2023,**
**Vu la demande d'achat de l'entreprise PRO ENERGIE reçue le 9 janvier 2024,**
**Vu la demande d'achat de l'entreprise BARRETEAU & MOREAU Menuiserie reçue le 24 janvier 2024,**
**Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 1er février 2024,**
**Vu le rapport,**
**Après en avoir délibéré à l'unanimité (1 abstention : Monsieur Jean SOYER),**

**DECIDE :**

**<u>Article 1</u> : de donner son accord pour céder le terrain n° 2 (parcelle B n°1198 de 1 227 m2) et le terrain n° 3 (parcelle B n° 1 199 de 1 931 m²), sur la ZAE « Le Fief du Moulin 2 » à Saint Maixent sur Vie, à l'entreprise OME (représentée par M. Franck GAUDIN), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 93 161 € HT ((1 227 m² x 29,50 € HT) + (1 931 m² x 29,50 € HT)), hors frais de géomètre et de notaire ;**

**<u>Article 2</u> : de donner son accord pour céder le terrain n° 5 (la parcelle B n° 1 028 de 1 415 m²), sur la ZAE « Le Fief du Moulin 1 » à Saint Maixent sur Vie, à l'entreprise PRO ENERGIE (représentée par M. Sylvain RENVOYE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 41 742,50 € HT (1 415 m² x 29,50 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;**

**<u>Article 3</u> : de donner son accord pour céder le terrain n° 6 (la parcelle B n° 1 029 de 1 411 m²), sur la ZAE « Le Fief du Moulin 1 » à Saint Maixent sur Vie, à l'entreprise BARRETEAU et MOREAU Menuiserie (représentée par MM. BARRETEAU et MOREAU), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 41 624,50 € HT (1 411 m² x 29,50 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;**

Envoyé en préfecture le 14/02/2024
Reçu en préfecture le 14/02/2024
Publié le 14 FEV. 2024
ID : 085-200023778-20240208-DCB2024_02_06-DE

**Article 4 : de ne pas se prononcer dans l'immédiat, et de reporter sa décision concernant la candidature de la société BONNIN Frères, dans l'attente d'éléments nouveaux et d'informations plus précises sur le projet que l'entreprise entend réellement mener dans la ZAE « Le Fief du Moulin 2 » à Saint Maixent sur Vie ;**

**Article 5 : de ne pas retenir la candidature de l'entreprise VELOCAR ;**

**Article 6 : 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 (ou des) parcelle(s) avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;**

**Article 7 : 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,**

**Givrand, le 13 février 2024**

**Le Président,**

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

**François BLANCHET**

**Certifié exécutoire par le Président compte tenu :**

- de la transmission au contrôle de légalité le : 14 FEV. 2024
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 14 FEV. 2024

*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.*