



## RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2024 04 13

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération  
Lors de sa réunion du 23 mai 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 23 mai, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 16 mai, 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 « Pôle Technique Odysée Nord » à Coëx : demande d'achat d'une portion de l'ancienne voie ferrée

Sur la ZAE « Pôle Technique Odysée » côté Nord à Coëx, la société industrielle SAMIBOIS emploie 140 personnes, et fabrique des chalets en bois et des bungalows avec terrasse pour l'hôtellerie de plein air.

Le développement important de l'entreprise ces dernières années fait que de plus en plus de poids lourds entrent et sortent de son usine coëxienne chaque jour.

Le souci est que l'entrée et la sortie se font au même endroit, provoquant de nombreux ralentissements et des embouteillages qui perturbent les flux, non seulement de SAMIBOIS, mais aussi des entreprises voisines, à savoir NEW HOLLAND et J. PROD.

En effet, lorsqu'un ou deux camions attendent de charger ou d'être déchargés (poids lourds entrants et sortants), ils stationnent, de fait, au milieu de la voie (la rue Denis Papin), ce qui impose aux autres véhicules en circulation de doubler les camions en attente, alors même qu'ils n'ont aucune visibilité en raison du virage à 90°, juste en face de l'entrée des zones de chargement et de déchargement de SAMIBOIS...

Face à cette situation insatisfaisante et potentiellement accidentogène, François TESSIER, le PDG de SAMIBOIS, a décidé de repenser totalement le sens de circulation au sein du site de son usine de Coëx.

Comme indiqué dans son courriel en date du 7 mars 2024, il souhaite que les camions n'entrent et ne sortent plus au même endroit, contrairement à ce qui se pratique actuellement.

Il faut savoir que :

- SAMIBOIS a racheté récemment la parcelle AN 73
- SAMIBOIS est sur le point de racheter à NEW HOLLAND les parcelles AN 77 et AN 78

Aussi, M. TESSIER souhaiterait-il, à présent, racheter, à la Communauté d'Agglomération, la partie Ouest d'environ 2 000 m<sup>2</sup> (superficie à faire préciser par un géomètre) de la parcelle AN 5, qui est située au Nord de la parcelle AN 78 et à l'Est de la parcelle AM 12 (propriété de SAMIBOIS).

De cette façon, l'entrée des camions dans l'usine se ferait, depuis la route d'Aizenay, en circulant sur les parcelles AN 73, AN 77, AN 78, AN 5 et AM 12, via un accès aménagé et sécurisé (en sens unique) que l'entreprise mettrait en place rapidement.

De son côté, la sortie des poids lourds s'opérerait sur la rue Denis Papin, à l'endroit actuel des entrées et des sorties.

La parcelle AN 5 (dont la superficie totale est de 4478 m<sup>2</sup>), qui constituait, autrefois, une partie de l'ancienne voie ferrée traversant Coëx, a été achetée à Réseau Ferré de France en 2008, par la Communauté de Communes « Atlancia », au prix unitaire de 0,16 € HT /m<sup>2</sup>.

Sollicité pour une évaluation tarifaire, le service du Domaine a estimé, dans un avis en date du 16 février 2023, prorogé le 14 mars 2024 (voir copie ci-jointe), la valeur de la parcelle AN 5 à 12,00 € HT /m<sup>2</sup>.

Pour mémoire, il est rappelé que, début 2023, l'entreprise NEW HOLLAND s'était également portée candidate à l'acquisition de la parcelle AN 5 (en totalité), ce que le Bureau Communautaire du 11 mai 2023 avait d'ailleurs accepté. Aujourd'hui, un an plus tard, NEW HOLLAND a fait savoir qu'elle n'était finalement plus intéressée par la parcelle AN 5, laquelle se retrouve donc désormais complètement libre.

Saisis de la question le 2 avril 2024, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable pour répondre positivement à la demande de SAMIBOIS, et ont suggéré un prix de cession de 13,00 € HT le m<sup>2</sup>.

**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 16 février 2023, prorogé le 14 mars 2024,**

**Vu le besoin de foncier supplémentaire exprimé par la société SAMIBOIS le 7 mars 2024,**

**Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 2 avril 2024,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 :** de céder, sur la ZAE « Pôle Technique Odyssee Nord » de Coëx, une portion d'environ 2 000 m<sup>2</sup> (superficie à confirmer par un géomètre) à prendre sur la partie Ouest de la parcelle AN n° 5 de 4 478 m<sup>2</sup>, au prix unitaire de 13,00 € HT le m<sup>2</sup>, hors frais de géomètre et de notaire, à l'entreprise SAMIBOIS, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer ;

**Article 2 :** 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 28 mai 2024

Le Président,

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 28 MAI 2024
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 28 MAI 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](http://www.telerecours.fr).