



RELEVE DE LA DECISION N° 2026 01 06
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 15 janvier 2026
(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-six, le 15 janvier, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 8 janvier, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : André COQUELIN, Yann THOMAS.

Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : demande d'achat d'un terrain

Crée en 2021, et basée à Aizenay dans des locaux qu'elle loue, la SARL ACTI'NERGY est un cabinet de conseil et d'audit, doté d'une expertise particulière en énergie / environnement / sécurité, à destination des entreprises du secteur tertiaire et industriel.

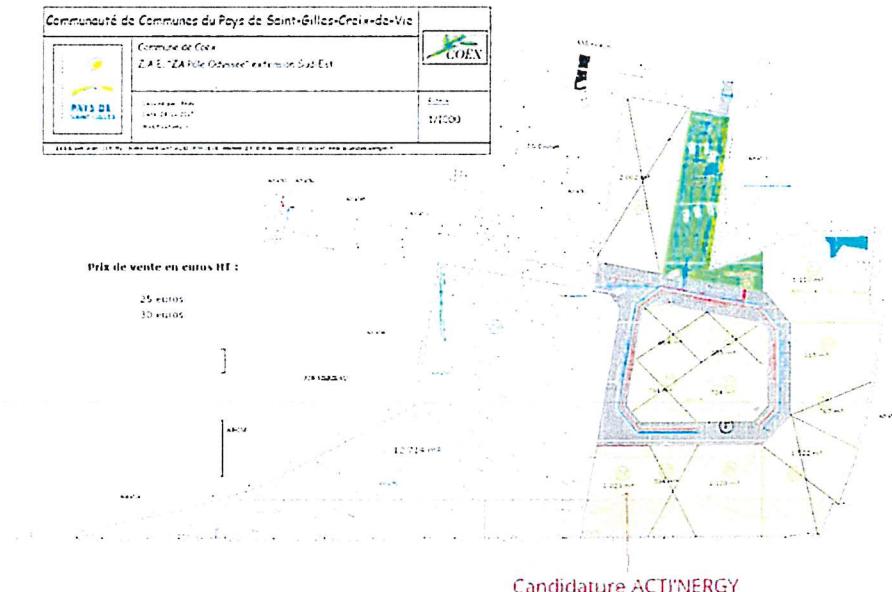
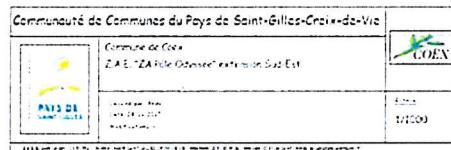
Ses compétences sont notamment reconnues dans les domaines suivants :

- Audit énergétique industrie et bâtiments,
- Bilan de Gaz à Effets de Serre, évaluation environnementale et gestion de déchets,
- Management de projet et maîtrise des coûts d'exploitation de maintenance.

ACTI'NERGY ne s'adresse qu'aux professionnels, avec une cible visant plutôt les entreprises de 150 à 500 salariés, ayant des besoins pointus, mais ne disposant pas, en interne, de personnel compétent en la matière. Parmi ses clients, on retrouve quelques entreprises du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, comme Samibois, ABCM, CNH, ou Allez.

La SARL est constituée de 2 co-gérants, Sylvain AUVRAI (35 ans) et Eric GREAUD (52 ans), qui avaient précédemment déjà travaillé plusieurs années ensemble dans l'industrie nautique (Groupe BENETEAU).

Dans un courriel adressé le 21 novembre 2025, le cabinet ACTI'NERGY a informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'il était candidat à l'achat du terrain n° 8 de 1 023 m² du « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx (voir plan ci-joint).



Sur ce foncier, l'entreprise, qui envisage d'intégrer des apprentis (*elle n'a aucun salarié actuellement*), ferait construire, courant 2026, un bâtiment de 100 à 120 m² de SHOB, avec possibilité d'extension ultérieure pour une salle de formation.

Pour rappel, le prix de vente du terrain est ici de 30 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisi de la question le 3 décembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis défavorable à cette demande d'achat d'un terrain.

S'appuyant sur la grille d'analyse des candidatures validée en Bureau Communautaire le 23 mai 2024, les élus ont, en effet, considéré que, dans une période où l'offre foncière à vocation économique tend à diminuer drastiquement, il semblait plus logique de réserver les terrains de la ZAE « Pôle Technique Odyssée 3 » à des activités productives ou artisanales, plutôt qu'à des activités tertiaires de consultant en bureau d'études.

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 décision du Bureau Communautaire du 23 mai 2024, définissant une grille d'analyse des candidatures à l'achat de terrain de ZAE,

Vu l'avis du Domaine en date du 30 août 2019,

Vu la demande d'achat de la SARL ACTI'ENERGY en date du 21 novembre 2025,

Vu l'avis défavorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 3 décembre 2025,

Vu le rapport,

Considérant la pénurie de l'offre foncière à vocation économique,

Considérant la nécessité de privilégier la cession de terrain économique à des activités productives ou artisanales, plutôt qu'à des activités tertiaires de consultant en bureau d'études,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article unique : de suivre l'avis du Groupe de Travail « Développement Economique » et de ne pas céder les parcelles cadastrées sections AN n° 112 (727 m²) et AN n° 127 (296 m²) du Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx, à la SARL ACTI'NERGY.

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

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 16 JAN. 2026
- de la publication sur le site www.payssaintyilles.fr le : 16 JAN. 2026

Givrand, le 16 janvier 2026

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 « Télerecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.