



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2026 05 03

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 17 septembre 2026

(en application de la délibération du Conseil Communautaire
en date du 9 avril 2026 portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille vingt-six, le 17 septembre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 10 septembre, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Kathia VIEL, Thierry BIRON, Marie-Thérèse BONNEAU (en remplacement de Philippe MOREAU), Maryse AUGUIN, Hervé BESSONNET, Laëtitia MARECHAL, Walter SCHOEPPER, Thierry FAVREAU, Jean-François BIRON, Laurent DURANTEAU.

Excusés : Nathalie PONCET, Philippe MOREAU.

Participait également sans voix délibérative : Guylène GUILBAUD (en remplacement de Nathalie PONCET).

Parc d'activités « La Davilière » à L'Aiguillon sur Vie : location de longue durée d'un terrain nu

Créée il y a 30 ans, la SCOP Tripapyrus Environnement exerce dans le secteur de la collecte du tri et du recyclage de divers flux de déchets issus des activités économiques.

Installée sur le Parc d'Activités « La Davilière » à L'Aiguillon sur Vie, l'entreprise emploie à ce jour environ 70 personnes, dont une vingtaine en insertion.

Très impliquée dans la filière de recyclage des plastiques, elle traite environ 7 000 à 8 000 tonnes de déchets par an, mais s'attend à devoir traiter annuellement 18 000 tonnes de flux entrants d'ici trois ans.

C'est la raison pour laquelle Tripapyrus Environnement souhaite lancer le projet « Tripap 4.0 », c'est-à-dire la mise en place d'un nouvel outil de production, axé sur l'automatisation et l'intégration des technologies numériques dans son process.

Mécanisé et automatisé, le tri sera ainsi de meilleure qualité qu'un tri de type manuel et l'amélioration des performances de tri optimisera la valorisation des matières de flux plastiques.

Chiffrée à plus de 10 millions d'euros, cette solution industrielle innovante de tri des plastiques durs pourrait être financée à 50 % par l'ADEME et la Banque des Territoires. Elle générerait, par ailleurs, le recrutement direct d'environ 27 personnes, pour des postes d'insertion, mais aussi pour des emplois très qualifiés.

Afin de pouvoir mener à bien ce projet d'envergure, l'entreprise souhaiterait donc acheter au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, l'ensemble foncier d'environ 9 263 m², constitué de 5 parcelles (A n° 2 462, A n° 1 522, A n° 227, A n° 1 585 et A n° 1586), qui se situe rue du Moulin Neuf, juste en face du site de Tripapyrus Environnement.

Cette emprise non viabilisée (mais « viabilisable », car les réseaux passent juste devant, dans la rue du Moulin Neuf) est zonée au PLU de la commune en secteur 1AUe, c'est-à-dire destinée à accueillir une extension de la ZAE « La Davilière ».

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Cette nouvelle unité serait implantée sur le site actuel de Tripapyrus Environnement (*l'entreprise y détient une réserve foncière suffisante en fond de parcelle*) et le terrain d'environ 9 263 m², objet de la présente demande, serait alors utilisé pour le stockage de bennes et le parking des employés.

Dans un avis en date du 5 août 2025, le service du Domaine a estimé la valeur du terrain à 140 955 € HT, soit 15,22 € HT le m².

Réunie le 27 mai 2026, la Commission « Développement Economique et Emploi » a émis un avis favorable pour affecter ce terrain de 9 263 m² à l'entreprise aiguillonaise.

Pour autant, les membres de la Commission se sont montrés partagés sur les conditions de la mise à disposition du foncier :

- certains élus étaient favorables à la solution « classique » d'une vente du terrain au prix du Domaine, soit 140 955 € HT
- et d'autres élus préféraient opter pour une location du terrain sur 30 ans, au prix de 0,52 € HT/m²/an, soit un loyer annuel de 4 816,76 € HT c'est-à-dire une somme globale de 144 502,80 € HT (hors révision triennale).

Selon eux, la location revêt, en effet, un caractère triplement avantageux :

- conserver la maîtrise foncière, car la Communauté d'Agglomération resterait propriétaire du terrain,
- éviter un éventuel futur changement d'affectation (*l'entreprise n'aura ainsi pas la capacité de céder sa parcelle à un repreneur, dont l'activité ne conviendrait pas à la Collectivité*),
- lutter contre la spéculation et stabiliser les valeurs foncières.

Saisi de la question le 18 juin 2026, le Bureau Communautaire s'est prononcé en faveur d'une solution de location longue durée (30 ans) du terrain.

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 loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables, dite loi APER,

Vu la délibération n° 2026-03-08 en date du 9 avril 2026 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu l'avis du Domaine en date du 5 août 2025,

Vu le besoin de foncier supplémentaire de la SCOP Tripapyrus Environnement,

Vu l'avis de la Commission « Développement Economique et Emploi » en date du 27 mai 2026,

Vu le choix exprimé par le Bureau Communautaire en date du 18 juin 2026,

Vu le rapport,

Considérant l'intérêt, pour la Communauté d'Agglomération, d'opter pour une location longue durée de cette emprise foncière, plutôt qu'une cession,

Considérant que la loi APER impose, via son article 40, que les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² soient équipés, sur au moins 50 % de leur superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la conclusion d'un contrat de location de longue durée de 30 ans, sous la forme d'un bail emphytéotique, d'un ensemble foncier de 9 263 m² (constitué des parcelles A n° 2 462 de 5 m², A n° 1 522 de 110 m², A n° 227 de 4 574 m², A n° 1 585 de 2 287 m² et A n° 1 586 de 2 287 m²) sur la ZAE « La Davilière » à L'Aiguillon sur Vie, à la SCOP Tripapyrus Environnement, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer ;

Article 2 : de préciser que ce contrat de location d'une durée de 30 ans, comportera une interdiction de construire un bâtiment sur ledit foncier, le terrain devant uniquement être utilisé à des fins de parking et de stockage, étant spécifié que le parking devra être équipé d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, sauf à remplir les conditions requises pour se soustraire à l'obligation posée par la loi APER ;

Article 3 : de donner son accord pour fixer le montant du loyer à 0,52 € HT/m²/an, c'est à dire un loyer annuel de 4 816,76 € HT, correspondant à une somme globale sur 30 ans de 144 502,80 € HT (hors révision triennale), et de préciser que les frais de notaire, tout comme les éventuels frais de géomètre pour le bornage, seront à la charge du preneur ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la promesse de bail et le bail à venir, ainsi que tout document afférent à cette location de terrain.

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

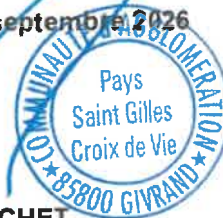
Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 22 SEP. 2026
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 22 SEP. 2026

Givrand, le 22 septembre 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 « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.