

Délibération DEL-B-2025-028

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 15 AVRIL 2025

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le quinze avril deux mille vingt-cinq, à 17h00, le Bureau Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 26 – Quorum : 14

Présents (23) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Bruno BODIN, Christine SOULARD, Jérôme BARON, Joël BARRAUD, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Johnny BROSSEAU, Pierre BUREAU, Yves CHOUTEAU, Nicole COTILLON, Dany GRELLIER, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Pascal LAGOGUEE, Thierry MAROLLEAU, François MARY, Emmanuelle MENARD, Jean Claude METAIS, Gilles PETRAUD, Claude POUSIN, Dominique REGNIER, Anne-Marie REVEAU

Pouvoirs (3) : Cécile VRIGNAUD pouvoir à Gilles PETRAUD, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Claire PAULIC pouvoir à Yves CHOUTEAU

Absents (3) : Cécile VRIGNAUD, Sébastien GRELLIER, Claire PAULIC

Date de convocation : 09-04-2025

Secrétaire de séance : Marie JARRY

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZAE de la Croisée - Loublande - MAULEON : cession de foncier à la SCI IMMOMA

Vu les articles L.2241-1 et L.1311-9 à L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux opérations immobilières des collectivités ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au régime de délégation du Bureau ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL CC-2021-191 en date du 9 novembre 2021 relative aux délégations de pouvoirs au Bureau et au Président ;

Vu l'avis du service France Domaine.

Monsieur Guillaume LE CHARLES, gérant des sociétés "Cholet Poids Lourds" (49 Cholet), "Les Herbiers Poids Lourds" (85 Les Herbiers) et "Bressuire Poids Lourds" (79 Faye l'Abbesse), souhaite acquérir, via la SCI IMMOMA, une emprise foncière sise zone d'activités de la Croisée - Loublande - à MAULEON, afin d'y implanter un nouvel établissement.

Les trois sites existants sont saturés et sans possibilité d'extension ; ce quatrième établissement, bénéficiant d'une situation géographique centrale, permettra d'optimiser les flux et de désengorger ces trois autres sites.

Ainsi, 3.630 m² de foncier à vocation économique seront dédiés à la construction d'un bâtiment d'environ 2 000 m² à usage principal d'atelier (réparation et entretien de Poids Lourds, remorques, semi-remorques, véhicules utilitaires, préparation et stockage de véhicules neufs...). Les autres activités de la société sont le dépannage d'urgence et le relevage de Poids Lourds ainsi que la location de Poids-Lourds et de véhicules utilitaires.

Monsieur LE CHARLES fait savoir que l'implantation de ce nouveau site génèrerait 5 à 6 créations d'emplois. Les trois sites actuels totalisent près de 90 salariés.

Monsieur LE CHARLES souhaite également acquérir auprès de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, en plus des 3 630 m² susmentionnés, 21.691 m² de foncier (zonage A au PLUI et zone humide à protéger) pour y faire de l'éco-pâturage.

Modalités et conditions de cession des parcelles concernées :

Cadastre et surface :

Section	N°	Zonage PLUI	Adresse	Surface
155 ZO	57p	Uxa	La Lande – Loublande - Mauléon	2 292 m ² environ*
155 ZO	68p	Uxa	La Lande – Loublande - Mauléon	1 338 m ² environ*
155 ZO	50	A	La Lande – Loublande - Mauléon	21 691 m ²
				25 321 m² environ*

Prix de cession :

- 18 € HT/m² pour le foncier zoné à vocation économique (Uxa), soit les parcelles cadastrées section 155 ZO n°57p et 155 ZO n°68p pour une superficie de 3 630 m² environ* ;
- 4 € HT/m² pour le foncier zoné à vocation agricole (A), soit la parcelle cadastrée section 155 ZO n°50 représentant une superficie de 21 691 m² ;
- TVA sur marge en sus.

** La superficie exacte de l'emprise foncière ne sera connue et réputée exacte qu'après réalisation par un géomètre expert du bornage de cette emprise, d'une modification du parcellaire cadastral et du procès-verbal de délimitation.*

Conditions particulières :

- L'ensemble des frais d'acte notarié est à la charge de l'acquéreur ;
- Les frais et taxes de raccordement de l'emprise foncière objet de la présente aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de télécommunications et d'assainissement de la construction à édifier par l'acquéreur seront intégralement supportés par ce dernier ;
- L'acquéreur assurera une gestion optimale des eaux pluviales de l'emprise foncière objet de la présente ;
- L'acquéreur profitera des servitudes ou les supportera, s'il en existe ;
- L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations administratives nécessaire à la construction et à l'exploitation de son futur site.

Le bureau communautaire est invité à :

- **valider les modalités et conditions de cession des parcelles cadastrées section 155 ZO n°57p, 155 ZO n°68p et 155 ZO n°50, pour une emprise totale d'environ 25 321 m², sises zone d'activités de la Croisée - Loublande - à Mauléon à la SCI IMMOMA représentée par Monsieur Guillaume LE CHARLES, ou à toute autre entité pouvant s'y substituer à sa demande ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;**
- **imputer les recettes sur le Budget Annexe Zones Economiques.**

Après en avoir délibéré,

Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.

Transmis en préfecture le **1 6 AVR. 2025**

Notifié ou publié le **1 6 AVR. 2025**

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte

-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

