

Délibération DEL-B-2025-078

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 9 SEPTEMBRE 2025

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

Le neuf septembre deux mille vingt-cinq, à 16h30, 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 (21) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Bruno BODIN, Cécile VRIGNAUD, Christine SOULARD, Jérôme BARON, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Johnny BROSEAU, Pierre BUREAU, Yves CHOUTEAU, Nicole COTILLON, Sébastien GRELLIER, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Emmanuelle MENARD, Jean Claude METAIS, Gilles PETRAUD, Claude POUSIN, Anne-Marie REVEAU

Pouvoirs (2) : Dany GRELLIER pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Dominique REGNIER pouvoir à Anne-Marie REVEAU

Absents (5) : Joël BARRAUD, Claire GINGREAU, Dany GRELLIER, Thierry MAROLLEAU, Dominique REGNIER

Date de convocation : 03-09-2025

Secrétaire de séance : André GUILLERMIC

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZAE de la Gare - Saint-Aubin-de-Baubigné - MAULÉON : acquisition de foncier auprès de M. Louis-Marie IOUX et de MME Sylvie CHARRIER

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 l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

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 ;

Considérant les échanges du 23 juillet 2025 entre MMES et MS, Louis-Marie IOUX, Sylvie CHARRIER (née IOUX), Pierre-Yves MAROLLEAU Président de l'AGGLO2B, Emmanuelle MENARD (1ère VP de l'AGGLO2B en charge de l'Economie et de l'Agriculture) et de Monsieur Nicolas MOGUEN (SAFER), ayant abouti à un accord sur les modalités et conditions d'achat par l'AGGLO2B de deux parcelles de terrain sises zones d'activités de la Gare – Saint-Aubin de Baubigné - commune de MAULÉON ;

Monsieur Louis-Marie IOUX et Madame Sylvie CHARRIER sont propriétaires de deux parcelles de terrain (ZL n°18K et ZL n°18J) sises zone d'activités de la Gare à Saint-Aubin de Baubigné, commune de Mauléon.

Ces deux parcelles représentent une superficie totale de 62 813 m² zonés au PLUI comme suit :

- 56 201 m² destinés à être ouverts à l'urbanisation - vocation économique - Parc d'activités économique majeur (zonage 1AUxa),
- 6 618 m² en zone naturelle et forestière (zonage N).

Afin de répondre à la pénurie de foncier à vocation économique sur le secteur de Mauléon, et de consolider la zone d'activités de la Gare comme Parc d'activités économique majeur à l'échelle de l'AGGLO2B, des négociations ont été engagées entre l'Agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Louis-Marie IOUX (propriétaire-exploitant) et Madame Sylvie CHARRIER (propriétaire) afin d'acquérir les deux parcelles de terrain susmentionnées.

A la sortie d'une réunion qui s'est tenue le 23 juillet 2025 en présence de Pierre-Yves MAROLLEAU (Président de l'AGGLO2B), d'Emmanuelle MENARD (1ère VP de l'AGGLO2B en charge de l'Economie et de l'Agriculture) et de Nicolas MOGUEN (SAFER), Monsieur IOUX et Madame CHARRIER ont signé une convention de vente ayant notamment pour objet la cession au profit de l'AGGLO2B des deux parcelles concernées selon les conditions et modalités mentionnées ci-dessous.

MODALITES ET CONDITIONS D'ACQUISITION DES PARCELLES CONCERNEES :

CADASTRE ET SURFACE :

Section	N°	Sub	Adresse	Surface
ZL	018	K	La petite Pelaine – Saint-Aubin de Baubigné - MAULEON	39 375 m ²
ZL	018	J	La petite Pelaine – Saint-Aubin de Baubigné - MAULEON	23 438 m ²
Superficie totale				62 813 m ²

Prix d'acquisition :

- 201 002 euros décomposés comme suit :
 - 170 826 € au profit des propriétaires
 - 30 176 € d'indemnités d'éviction versées à l'exploitant

Rémunération SAFER :

- 10 050,10 euros (5% de 201 002 euros)

Soit un coût total d'opération à charge de l'AGGLO2B de 211 052,10 euros.

CONDITIONS PARTICULIERES :

- L'ensemble des frais d'acte notarié est à la charge de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Le bureau communautaire est invité à :

- **valider les modalités et conditions d'acquisition des parcelles cadastrées section ZL n°018K et ZL n°018J, représentant une superficie totale de 62 813 m², auprès de Monsieur Louis-Marie IOUX et de Madame Sylvie CHARRIER ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;**
- **imputer les dépenses sur le Budget Annexe Zones Economiques.**

Après en avoir délibéré,

Le bureau adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Transmis en préfecture le **1 6 SEP, 2025**

Notifié ou publié le **1 6 SEP, 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.

