

Délibération DEL-B-2025-080

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 BROSSEAU, 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 Poterie : Les Marchais - MAULEON : acquisition de foncier à M. Jacques BREGEON

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 ;

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 la délibération DEL-B-2023-93 du bureau communautaire du 28 novembre 2023 ;

Considérant les correspondances entre Monsieur Jacques BREGEON représentant les propriétaires des biens objet de la présente et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a négocié avec Monsieur Jacques BREGEON, représentant de l'ensemble des propriétaires concernés, l'acquisition de parcelles de terrain situées dans la zone d'activités de la Poterie à Mauléon.

L'ensemble du foncier concerné représente une superficie de 3,23 hectares environ* dont près de 2,94 hectares zonés à vocation économique (zonage 1AUXb au PLUI – secteur destiné à être

ouvert à l'urbanisation pour l'accueil des activités économiques) et 2 937 m² zonés à vocation agricole (zonage A au PLUI). La SAFER, pour le compte de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, va recueillir une promesse de vente pour les parcelles concernées.

Ces acquisitions doivent permettre de répondre à la pénurie de foncier à vocation économique sur le secteur de Mauléon (centralité).

MODALITES ET CONDITIONS D'ACQUISITION DES PARCELLES CONCERNEES :

CADASTRE ET SURFACE :

Section	N°	Zonage PLUI	Adresse	Surface
ZL	044	A	La Jarrie	525 m ²
ZL	048	A	La Jarrie	2 412 m ²
AS	134	1AUxb	Les Marchais	301 m ²
AS	136	1AUxb	Les Marchais	14 627 m ²
AS	021	1AUxb	Les Marchais	2 279 m ²
AS	022p	1AUxb	Les Marchais	12 170 m ² *
Superficie totale				32 314 m²*

** La superficie de l'emprise foncière objet de la présente 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.*

PRIX D'ACQUISITION :

39 876,13 € net vendeur

Rémunération SAFER :

3 981,81 €

CONDITIONS PARTICULIERES :

- L'ensemble des frais d'acte notarié est à la charge de de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.
- Après acquisition des parcelles zonées à vocation économique par l'Agglomération du Bocage Bressuirais et jusqu'à la viabilisation de celles-ci, Monsieur Louis-Marie IOUX ou toute société dont il est associé exploitant majoritaire, exploitera les terres dans le cadre d'un bail précaire résiliable annuellement. Ce bail précaire et cette mise à disposition ne pourra excéder 12 ans. Le montant du fermage sera de 110 euros/hectare.
- Une emprise foncière d'environ 8 mètres de large sur environ 135 mètres de long, soit environ 1 080 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section AS n°22, restera propriété de Monsieur Louis-Marie IOUX. Cette bande de terrain permettra la réalisation d'un accès à l'emprise foncière située au sud et exploitée par ce dernier ; les frais d'arpentage pour la division parcellaire sont à la charge de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

La présente délibération ABROGE la délibération DEL-B-2023-93 du Bureau communautaire du 28 novembre 2023 relative à l'acquisition de foncier sis Les Marchais.

Le bureau communautaire est invité à :

- **valider les modalités et conditions d'acquisition par la Communauté d'Agglomération des parcelles cadastrées ZL n°44, ZL n°48, AS n°134, AS n°136, AS n°21 et AS n°22 sises zone d'activités de la Poterie à Mauléon ;**
- **ABROGER la délibération n°2023-93 du Bureau communautaire du 28 novembre 2023 ;**

- 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.

