

Délibération DEL-CC-2026-193

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 16 JUIN 2026

A BRESSUIRE Saint-Porchaire, Pole Environnement, Rue Lavoisier

Le seize juin deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (62) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Jean-Baptiste FORTIN, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOIN, Olivia BAUDRY, Bérangère BAZANTAY, Audrey BELAUD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Edward BURON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Laurent GOBIN, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEIS, Dominique MALLAISE, Vincent MAROT, Joël MICHENEAU, Nathalie MOREAU, Annie MORIN, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Damien SIMONNEAU, Malvina TALBOT, Antoine TRANCHET, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU.

Pouvoirs (12) : Philippe BARON pouvoir à Emmanuelle MENARD, Chantal APPARAILLY pouvoir à Marie-Line BOTTON, Rodolphe ROUE pouvoir à Dany GRELLIER, Nathalie BERNARD pouvoir à Maryline GABORIEAU, Sandra CAILTON pouvoir à Pierre BUREAU, Pascale FERCHAUD pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX, Virginie GIL pouvoir à Jean-François PAULET, Aurélie GREGOIRE pouvoir à Denis PRISSET, Benjamin HUVELIN pouvoir à Sylvie BAZANTAY, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Karine PIED pouvoir à Damien SIMONNEAU, Cédric VION pouvoir à Jean-Pierre BODIN.

Absents (13) : Philippe BARON, Chantal APPARAILLY, Rodolphe ROUE, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Sandra CAILTON, Pascale FERCHAUD, Virginie GIL, Aurélie GREGOIRE, Benjamin HUVELIN, Jean-François MOREAU, Karine PIED, Cédric VION.

Date de convocation : 10-06-2026

Secrétaire de séance : Jérôme BARON.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Crédit-bail immobilier avec la société RIBOULEAU MONOSEM : levée option d'achat

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 la délibération du 29 août 2011 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Terre de Sèvre relative à la mise en place d'un crédit-bail au profit de la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin (STIM) ;

Vu l'arrêté préfectoral portant la création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, issu de la fusion des Communautés de Communes Delta Sèvre Argent, Cœur du Bocage et Terre de Sèvre, et de l'extension à treize communes en date du 29 mai 2013 ;

Vu l'acte notarié du 8 septembre 2011 relatif à la cession par la Communauté de Communes Terre de Sèvre au profit de la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin (STIM) d'un ensemble immobilier industriel figurant au cadastre sous les références BI n°183 ;

Vu l'avenant n°1 au crédit-bail immobilier du 8 septembre 2011 entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin (STIM) signé le 12 mai 2015 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 janvier 2017 autorisant le transfert du crédit-bail immobilier avec la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin (STIM) au profit de la société RIBOULEAU MONOSEM ;

Vu la demande d'avis du service France Domaine du 23 mars 2026.

Considérant le courrier du 24 octobre 2016, par lequel Monsieur CHAILLOU, représentant la Société Tôlerie Industrielle Morin, a fait savoir que la société RIBOULEAU MONOSEM, située 12, rue Edmond Ribouveau – 79240 Largeasse, associé unique de la STIM a procédé à la fusion absorption de la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin ;

Considérant la demande en date du 12 février 2026, formulée par Monsieur Nicolas ROBERT DE SAINT VINCENT, Président de la Société RIBOULEAU MONOSEM, relative à la levée d'option d'achat de l'immeuble sis 55, rue Ferdinand Morin, 79320 Moncoutant-Sur-Sèvre, parcelle cadastrée section BI n°183 et représentant une surface de 9 880 m².

Un Crédit-Bail a été conclu le 8 septembre 2011 entre la Communauté de Communes Terre de Sèvre et la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin (STIM). Ce Crédit-Bail a été transféré à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais le 1er janvier 2014.

A la suite d'une extension du bâtiment objet du Crédit-Bail mentionné ci-dessus, l'avenant du 12 mai 2015 avec la SARL Société Tôlerie Industrielle Morin a modifié le montant des échéances.

Par courrier du 12 février 2026 susvisé, M. Nicolas ROBERT DE SAINT VINCENT, Président de la Société RIBOULEAU MONOSEM, a notifié à la Communauté d'Agglomération sa volonté d'engager les modalités administratives, juridiques et notariales nécessaires à la levée d'option d'achat de l'immeuble sis 55, rue Ferdinand Morin, 79320 Moncoutant-Sur-Sèvre, parcelle cadastrée section BI n°183 et représentant une surface de 9 880 m².

Pour ce faire, conformément au Crédit-Bail formalisé par l'acte notarié du 8 septembre 2011 susvisé, la société RIBOULEAU MONOSEM doit :

- Rembourser à la Communauté d'Agglomération la totalité de la taxe foncière relative à l'année en cours (2026) ;
- S'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance des primes et cotisation, ainsi que les contributions afférentes à l'ensemble immobilier industriel concerné situé 55, rue Ferdinand Morin, 79320 Moncoutant-Sur-Sèvre, parcelle cadastrée section BI n°183 et représentant une surface de 9 880 m² ;
- S'acquitter du prix de vente de 1 € conformément au TITRE II – Promesse unilatérale de vente du Crédit-Bail. Cette somme représente la valeur résiduelle du BIEN objet de la présente à l'expiration du Crédit-Bail ; la levée d'option doit intervenir à l'échéance du 31 août 2026 pour ce prix de cession fixé à un euro (1€) ;
- Prendre en charge tous les frais, droits et honoraires relatifs aux actes notariés et de tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

Le conseil communautaire est invité à :

- valider la levée d'option d'achat concernant l'ensemble immobilier industriel situé 55, rue Ferdinand Morin, 79320 Moncoutant-sur-Sèvre, parcelle cadastrée section BI n°183 et représentant une surface de 9 880 m² pour un prix de cession fixé à un euro (1 €) au profit de la société RIBOULEAU MONOSEM, représentée par Monsieur Nicolas ROBERT DE SAINT VINCENT son Président, conformément aux stipulations contractuelles du Crédit-bail en cours ;
- imputer les recettes sur le Budget Annexe Développement Economiques ;
- autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
La Présidente
Communauté d'Agglomération
du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,



Transmis en préfecture le 22 JUIN 2026

Notifié ou publié le 22 JUIN 2026

La Présidente,

-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.