

BUREAU D'AGGLOMERATION REUNION DU 10 JUILLET 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-cinq, le dix juillet, à quatorze heures et quinze minutes,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le quatre juillet deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel d'agglomération, 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 04 juillet 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Quorum : 10

Étaient présents (13) : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Anthony BONNET – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Daniel ROUSSEAU

Étaient absents excusés (3) : Lionel BOSSIS – Béatrice CLAVIER – Isabelle RIVIERE

Étaient absents (2) : Maëlle CHARIÉ – Cyrille COCQUET

Secrétaire de séance : Damien GRASSET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

Délibération N°DEL20250710_02

Acquisition foncière – ZA Les Quatre Routes – La Bruffière

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Eric Hervouet, Vice-président en charge de la Commission Economie, Formation et Innovation au sein de la Communauté d'agglomération.

Ce dernier rappelle que par délibération en date du 25 septembre 2017 relative à la fixation et à l'approbation des modalités financières et patrimoniales, le Conseil communautaire a approuvé lesdites modalités et l'acquisition de parcelles situées en zones d'activités et commercialisables auprès des communes membres.

A ce titre et concernant la Zone d'Activités Les Quatre Routes, la commune de La Bruffière a fait l'acquisition des parcelles cadastrées YH numéros 102, 96, 36 et 143 pour une superficie totale d'environ 80 069 m² au prix de 9 € HT/m². Dans le cadre de ce portage communal, il a été convenu que les conditions d'acquisition de la Communauté de Communes à la commune de La Bruffière seraient réalisées au-fur-et-à-mesure de la cession de parcelles à des tiers ou lors du réaménagement du secteur.

En outre, dans l'hypothèse où le produit de cession des emprises foncières cédées par la Communauté de Communes à des porteurs de projets serait supérieur à la valeur de rachat à la commune de La Bruffière, les conditions de reversement d'une part de plus-value au profit de la commune seraient les suivantes : 50% de la plus-value reversée à la commune.

Il précise que l'entreprise SERVIMAC LA BRUFFIERE a fait connaître son intention de se porter acquéreur d'un foncier contigu à sa propriété actuelle, à savoir la parcelle cadastrée section YH numéro 36p d'une surface d'environ 2 623 m². Cette transaction est proposée au prix de 23 € HT/m².

Afin de permettre la cession de ce foncier à l'entreprise, dans le respect des conditions de la délibération du 25 septembre 2017, et de la décision du Conseil Municipal de La Bruffière en date du 6 mai 2025, les membres du Bureau d'agglomération sont invités à décider de l'acquisition de la parcelle cadastrée section YH numéro 36p d'une surface d'environ 2 623 m² auprès de la commune de La Bruffière pour un montant de 9 € HT/m² et d'autoriser le versement de la plus-value représentant 50% de la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, soit 18 361 €, à la commune de La Bruffière, laquelle somme sera définie après élaboration du document d'arpentage.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DEL148-2017 en date du 25 septembre 2017 relative à l'exercice de la compétence en matière de développement économique et notamment la fixation et l'approbation des modalités financières et patrimoniales du transfert des zones d'activité économique ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240212_04 en date du 12 février 2024 portant délégations de pouvoir du Conseil d'agglomération vers le Bureau d'agglomération ;

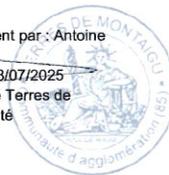
Vu la délibération de la Commune de La Bruffière n°2025/05/04 en date du 06 mai 2025 approuvant la cession de la parcelle cadastrée section YH numéro 36b à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération au prix de 9,00 € HT le mètre carré ;

Entendu l'exposé, et sur proposition de Monsieur le Président,
Le Bureau d'agglomération, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- Décide d'acquérir de la commune de La Bruffière, la parcelle cadastrée section YH numéro 36p d'une contenance totale d'environ 2 623 m² moyennant le prix principal de 9,00 € HT le mètre carré,
- Autorise le versement de la plus-value représentant 50% de la différence entre le prix d'achat et le prix de revente de la parcelle cadastrée section YH numéro 36p, soit 18 361 €, à la commune de La Bruffière, laquelle somme sera définie après élaboration du document d'arpentage,
- Dit que les frais d'acte et tous autres frais seront supportés par Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération,
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine
Chereau
Date de signature : 18/07/2025
Qualité : Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'agglomération



*Certifiée exécutoire par le Président,
compte tenu de la réception en Préfecture
et de sa publication.*

*La présente délibération peut faire l'objet
d'un recours devant le Tribunal Administratif
de Nantes (6, allée de l'île Gloriette - CS
24111 - 44041 NANTES Cedex) dans un
délai de deux mois à compter de sa
publication et/ou notification*

BUREAU D'AGGLOMERATION REUNION DU 10 JUILLET 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-cinq, le dix juillet, à quatorze heures et quinze minutes,

Le Bureau d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le quatre juillet deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel d'agglomération, 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 04 juillet 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 18
Quorum : 10

Étaient présents (13) : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Anthony BONNET – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOZIN – Daniel ROUSSEAU

Étaient absents excusés (3) : Lionel BOSSIS – Béatrice CLAVIER – Isabelle RIVIERE

Étaient absents (2) : Maëlle CHARIÉ – Cyrille COCQUET

Secrétaire de séance : Damien GRASSET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

Délibération N°DEL20250710_03

Cession foncière à l'entreprise SERVIMAC LA BRUFFIERE – ZA Les Quatre Routes – La Bruffière

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Eric Hervouet, Vice-président en charge de la Commission Economie, Formation et Innovation au sein de la Communauté d'agglomération.

Ce dernier informe que l'entreprise dénommée SERVIMAC LA BRUFFIERE représentée par Monsieur Loïc MARTIN, gérant, dont le siège social est situé à La Bruffière (85530) a fait connaître son intention de se porter acquéreur d'un foncier contigu à sa propriété actuelle, situé à La Bruffière, Zone d'Activités Les Quatre Routes, cadastré section YH numéro 36p d'une surface de 2 623 m².

L'entreprise SERVIMAC LA BRUFFIERE est implantée dans la Zone d'activités Les Quatre Routes depuis 2010. Son activité principale consiste en la réparation de matériel agricole. Elle propose également à la vente de l'outillage et des appareils de motoculture. L'entreprise va agrandir l'atelier et le hall de présentation des biens proposés à la vente sur son foncier. SERVIMAC LA BRUFFIERE souhaite acquérir du terrain contigu à sa propriété pour conserver des espaces de stockage et de nettoyage extérieurs.

Les membres du Bureau d'agglomération sont invités à décider la cession foncière de la parcelle située à La Bruffière, Zone d'Activités Les Quatre Routes, cadastrée section YH numéro 36p d'une superficie d'environ 2 623 m² à l'entreprise dénommée SERVIMAC LA BRUFFIERE dont le siège social est situé à La Bruffière, Zone d'activités Les Quatre Routes, représentée par Monsieur Loïc MARTIN, gérant, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, moyennant le prix de 23,00 € HT le m², et d'autoriser le Président ou son représentant à intervenir à l'acte authentique de vente. Cette cession a fait l'objet d'un avis des domaines en date du 26 mai 2025.

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DELTDMC_18_147 en date du 29 octobre 2018 portant tarification des frais annexes en cas d'acquisition de terrains pour l'extension d'une entreprise ;
Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240212_04 en date du 12 février 2024 portant délégations de pouvoir du Conseil d'agglomération vers le Bureau d'agglomération ;
Considérant l'avis des domaines n°2025-85039-38714 en date du 26 mai 2025, annexé à la présente délibération ;

Entendu l'exposé, et sur proposition de Monsieur le Président,
Le Bureau d'agglomération, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- Cède à l'entreprise dénommée SERVIMAC LA BRUFFIERE, dont le siège social est situé à La Bruffière (85530), représentée par Monsieur Loïc MARTIN, gérant, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, la parcelle située à La Bruffière, Zone d'activités Les Quatre Routes, cadastrée section YH numéro 36b d'une contenance totale d'environ 2 623 m² moyennant le prix de 23,00 € HT le mètre carré, auquel il y aura lieu d'ajouter la TVA au taux en vigueur,
- Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, pendant un délai de dix ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement,
- Dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine
Chereau
Date de signature : 18/07/2025
Qualité : Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'agglomération



*Certifiée exécutoire par le Président,
compte tenu de la réception en Préfecture
et de sa publication.*

*La présente délibération peut faire l'objet
d'un recours devant le Tribunal Administratif
de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette – CS
24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un
délai de deux mois à compter de sa
publication et/ou notification*