

Délibération DEL-CC-2026-171

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 19 MAI 2026

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

Le dix-neuf mai 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 (66) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Philippe BARON, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Chantal APPARAILLY, Jean-Baptiste FORTIN, Rodolphe ROUE, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Audrey BELAUD, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Edward BURON, Sandra CAILTON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Pascale FERCHAUD, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Virginie GIL, Laurent GOBIN, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Benjamin HUVELIN, Dominique MALLAISE, Joël MICHENEAU, Annie MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Malvina TALBOT, Véronique VILLEMONTAIX, Cédric VION, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Bérangère BAZANTAY pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX, Marie-Line BOTTON pouvoir à Chantal APPARAILLY, Jean-Louis LOGEAS pouvoir à Nathalie BERNARD, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie MOREAU pouvoir à Elina PREAULT, Pierre MORIN pouvoir à Florence ERISSE, Damien SIMONNEAU pouvoir à Michel-Pierre DUBOIS, Antoine TRANCHET pouvoir à Etienne HUCAULT

Absents (9) : Bérangère BAZANTAY, Marie-Line BOTTON, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Damien SIMONNEAU, Antoine TRANCHET

Date de convocation : 13-05-2026

Secrétaire de séance : François MARY

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Zone d'activités de Rorthais à MAULÉON : cession d'un immeuble à vocation tertiaire et de foncier à la société BELLAVOL

Annexe : demande d'avis du service France Domaine du 14/04/2026.

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 les délibérations DEL-CC-2021-083 et DEL-CC-2021-084 du Conseil communautaire du 22 juin 2021 et DEL-CC-2021-239 du 14/12/2021 relatives au déclassement de l'antenne de Rorthais et de la voirie ;

Vu les délibérations DEL-CC-2021-082 du Conseil communautaire du 22 juin 2021 relative à la vente de foncier situé autour de l'antenne de Rorthais et DEL-CC-2022-008 relative à la vente de l'ancien siège communautaire à la société SOREPRIM - Groupe MAZUREAU ;

Vu la délibération DEL-CC-2023-067 du Conseil communautaire du 9 mai 2023 relative à la vente de l'antenne de Rorthais du budget principal au budget Développement Economique ;

Vu la délibération DEL-CC-2023-137 du Conseil communautaire du 3 octobre 2023 relative à la vente de foncier et d'un immeuble à vocation économique à la société KATE ;

Vu la demande d'avis du 14 avril 2026 auprès du service France Domaine ;

Considérant que la vente en faveur de la société SOREPRIM n'a pas abouti à la suite de l'abandon de leur projet ;

Considérant la décision de la société KATE de mettre fin à la promesse de vente signée avec la CA2B et de mettre fin de son projet d'achat de l'immeuble et des terrains situés autour ;

Considérant l'offre d'achat datée du 25 mars 2026 et signée par Monsieur Laurent BITAUDEAU son Directeur, reçue de la SAS BELLAVOL.

En fin d'année 2025, Monsieur Laurent BITAUDEAU, Directeur de la SAS BELLAVOL, a contacté le service développement économique de l'Agglo2B afin de recueillir des informations sur le devenir de l'immeuble à vocation tertiaire, dit « antenne de Rorthais » (ancien siège de la communauté de communes Delta-Sèvre-Argent) sis zone d'activités de Rorthais à Mauléon.

M. BITAUDEAU étudiait alors toutes possibilités concernant les futurs locaux de sa société (renouvellement de bail, nouvelle location, acquisition d'un bien...). Actuellement basée à Nueilles-Aubiers, les locaux occupés par la SAS BELLAVOL ne répondent plus à ses besoins et à ses perspectives de croissance ; le bail 3/6/9 des locaux occupés par la SAS BELLAVOL se termine en octobre 2026.

Cette première prise de contact a été suivie d'une visite de l'immeuble susmentionné le 17 décembre 2026. L'immeuble visité a répondu à l'ensemble des critères

A la suite de cette visite, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et la SAS BELLAVOL sont entrées en négociation pour arrêter les conditions et modalités de cession du bien objet de la présente.

Les caractéristiques du bien concerné :

Ce bâtiment sis zone d'activités de Rorthais à Mauléon a été construit en 2004 et représente une surface de 800 m². Il est précisé que cette cession ne concerne que le bâtiment et son terrain d'assiette et ne prend pas en compte les autres parcelles de la zone d'activité visées dans les projets précédents.

Il comprend :

➤ Au RDC

- 11 bureaux dont 4 bureaux doubles représentant 215 m²
- 1 bureau d'accueil de 17,50 m²
- 1 salle de 51 m²
- 1 salle de 134 m²
- 1 hall d'accueil de 68 m²
- 1 salle de reprographie de 14 m²
- 1 office détente de 23 m²
- Locaux divers (couloirs, rangement, sanitaires, local technique...) de 181,50 m²

➤ Au sous-sol

- 1 garage de 4 voitures de 57 m²
- 1 local d'archives de 36 m²
- 1 SAS de 3 m²

Le bien comprend également un parking extérieur de 35 places.

Cet ensemble immobilier est implanté sur un terrain d'assiette d'environ 8 693 m^{2*}.

A la suite des négociations mentionnées ci-dessus, la Société BELLAVOL (N° SIRET 434 080 404 00016), par courrier susvisé a fait une offre d'achat de 525 000 euros net vendeur auprès de la communauté d'agglomération pour acquérir l'immeuble objet de la présente et son terrain d'assiette représentant une superficie d'environ 8 683 m^{2*} sis zone d'activités de Rorthais à Mauléon.

MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION DE L'IMMEUBLE ET DE SON TERRAIN D'ASSIETTE :

CADASTRE ET SURFACE :

Section	N°	Adresse	Surface
233 B	699p	Les Rafoux – Rorthais – MAULEON	8.693 m ² environ*
233 B	938p	Les Rafoux – Rorthais – MAULEON	
233 B	939p	Les Rafoux – Rorthais – MAULEON	
233 B	942p	Les Rafoux – Rorthais – MAULEON	
233 B	946p	La Crenuère – Rorthais – MAULEON	

** La superficie des emprises foncières objet de la présente ne sera connue et réputée exacte qu'après réalisation par un géomètre expert du bornage de ces emprises, d'une modification du parcellaire cadastral et du procès-verbal de délimitation.*

PRIX DE CESSION :

- 525 000 € net vendeur

CONDITIONS PARTICULIERES :

- 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.

Le conseil communautaire est invité à :

- **valider les modalités et conditions de l'immeuble objet de la présente et de son terrain d'assiette représentant une superficie de 8 693 m² environ (parcelles cadastrées section 233 B n°699p, 233 B 946p, 233 B 942p, 233 B 939p et 233 B 938p), sises zone d'activités de Rorthais à Mauléon, à la SAS BELLAVOL, représentée par son Directeur M. Laurent BITAUDEAU, ou toute autre entité pouvant s'y substituer à sa demande ;**
- **prendre acte que les délibérations susvisées relatives aux cessions aux sociétés SOREMPRIM et KATE sont devenues sans objet ;**
- **imputer les recettes sur le Budget Annexe Développement Economique ;**
- **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 de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le **27 MAI 2026**

Notifié ou publié le **27 MAI 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.



Emmanuelle Menard

Attestation de dépôt

Consultation du Domaine (version de mai 2020)

Ce document atteste que COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS a déposé le 14 avril 2026 un dossier sur la démarche « Consultation du Domaine (version de mai 2020) ».

Identité du demandeur

Denomination COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Siret 20004024400010
Adresse électronique helene.brosseau@agglo2b.fr

Dossier

Numéro de dossier 30661837
Dossier déposé le 14 avril 2026
État du dossier déposé, en attente d'examen par l'administration

Service administratif

Service Direction générale des Finances Publiques, Direction de l'immobilier de l'État
Adresse postale 120, rue de Bercy 75572 Paris Cedex 12
Adresse électronique Ne@nt
Téléphone Cf. contacts en première page du formulaire de demande d'avis

Fait le 22 avril 2026,

La direction de demarche.numerique.gouv.fr