

Délibération DEL-CC-2023-137

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 3 OCTOBRE 2023

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

Le trois octobre deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Johnny BROSSEAU, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Bruno BODIN, André BOISSONNOT, Yannick CHARRIER, Jean-Baptiste FORTIN, Patrice GAUTHIER, Marie GAUVRIT, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU, Corinne TAILLEFAIT par Patrice GAUTHIER (suppléant)

Pouvoirs (13) : Claude POUSIN À Patricia YOU, Nicole COTILLON À Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD À Anne-Marie REVEAU, Nathalie BERNARD À Jean-Louis LOGEAIS, Marie-Line BOTTON À Johnny BROSSEAU, Bernard CARTIER À Claudine GRELLIER, Armelle CASSIN À Stéphane NIORT, Julie COUTOIS À Jérôme BARON, Pascale FERCHAUD À Catherine GONNORD, Stéphanie FILLON À Emmanuelle MENARD, Pascal GABILY À Pierre BUREAU, Jean-Paul GODET À Florence BAZZOLI, Jean-François MOREAU À Yannick CHARRIER

Absents (22) : Claude POUSIN, Nicole COTILLON, Marie JARRY, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Jean-Paul GODET, Odile LIOUSRI-DROCHON, Vincent MAROT, Patricia MIMAUULT, Jean-François MOREAU, Rodolphe ROUE

Date de convocation : 27-09-2023

Secrétaire de séance : Monsieur François MARY

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZAE Rorthais : cession de foncier et d'un immeuble à vocation économique à la société KATE

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 n° DEL-CC-2021-083 et n° DEL-CC-2021-084 du Conseil Communautaire du 22 juin 2021 relative au déclassement de l'antenne de Rorthais et de la voirie ;

Vu la délibération n° DEL-CC-2022-08 du Conseil Communautaire du 08/02/2022 relative à la vente de l'antenne de Rorthais à la Société SOREPRIM - Groupe MAZUREAU ;

Vu la délibération n° DEL-CC-2021-082 du Conseil Communautaire du 22 juin 2021 relative à la vente de foncier situé autour de l'antenne de Rorthais à la Société SOREPRIM - Groupe MAZUREAU ;

Vu la délibération n° DEL-CC-2023-067 du Conseil Communautaire du 9 mai 2023 relative à, la vente antenne Rorthais budget principal au budget développement économique ;

Vu les avis du service France Domaine.

Considérant que la vente de foncier à la Société SOREPRIM - Groupe MAZUREAU n'a pas été réalisée suite à l'abandon du projet par l'entreprise.

Il s'agit de céder à la société KATE , ou toute autre entité pouvant s'y substituer à sa demande une emprise foncière représentant une superficie totale de 195 337 m² comprenant l'ancienne antenne de l'Agglomération du Bocage Bressuirais sise zone d'activités de Rorthais à Mauléon.

La Société KATE (N°SIREN : 823822655), représentée par Matthias Goldenberg a fait part de sa volonté d'acquérir directement ou indirectement via toute autre entité pouvant s'y substituer à sa demande, auprès de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais une emprise foncière représentant une superficie totale de 195 337 m² comprenant l'ancienne antenne de l'Agglomération du Bocage Bressuirais sise zone d'activités de Rorthais à Mauléon. Les porteurs de projet souhaitent y implanter une unité de production de véhicules électriques en y construisant dans un premier temps un bâtiment de 9 782 m² puis une extension de 2 500 m² dans un deuxième temps.

Ce projet industriel s'inscrit dans la continuité du rachat de la société « NOSMOKE » dont l'unité de production est actuellement basée à Cerizay. La société « NOSMOKE CARS » est actuellement locataire de l'ancienne antenne de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais mentionnée ci-dessus.

La société KATE se positionne comme un nouveau constructeur automobile. Les porteurs de projets souhaitent conduire un projet industriel ambitieux avec la fabrication et la commercialisation d'un nouveau modèle de véhicule électrique :

- 4 places / 5 portes
- pour les particuliers qui résident à la campagne et en périphérie de centres-villes
- en phase avec les usages de la mobilité du quotidien
- à un prix accessible
- avec un moteur et un châssis fabriqués en France

Objectif des porteurs de projet : 200 véhicules fabriqués par jour d'ici 3 ans,

A terme, environ 350 salariés travailleront sur le site.

Les caractéristiques du bien objet de la présente :

- Bâtiment de 800 m² comprenant 11 bureaux, 1 bureau d'accueil, 1 hall d'accueil, 1 salle de commission, 1 salle de conseil communautaire, 1 hall d'accueil, 1 salle de reprographie, 1 office détente, des locaux divers et un sous-sol comprenant 1 garage pour 4 voitures et 1 local archives ; le parking extérieur compte 35 places de parkings. Cet ensemble immobilier est implanté sur une emprise foncière de 26 776 m².
Références cadastrales des parcelles concernées : 233 B 936, 233 B 942, 233 B 947, 233 B 699, 233 B 946, 233 B 949, 233 B 938, 233 B 939.

- Un ensemble foncier de 168 551 m²
Références cadastrales des parcelles concernées : 233 B 068, 233 B 187, 233 B 644, 233 B 693, 233 B 695, 233 B 697, 233 B 705, 233 B 711, 233 B 755, 233 B 759, 233 B 763, 233 B 765, 233 B 769, 233 B 771, 233 B 781, 233 B 783, 233 B 813, 233 B 815, 233 B 934, 233 B 935, 233 B 937, 233 B 948.

MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION DU BIEN CONCERNÉ :

PRIX DE CESSION :

916 000 € 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 des constructions à édifier par l'acquéreur seront intégralement supportés par ce dernier ;
- Les extensions de réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de télécommunications et d'assainissement nécessaires au raccordement de l'emprise foncière objet de la présente seront intégralement supportées par l'acquéreur. Les demandes sont à faire par le pétitionnaire, en parallèle du dépôt du permis de construire, directement auprès des concessionnaires de réseaux.
- L'acquéreur assurera une gestion optimale des eaux pluviales de l'emprise foncière concernée ;
- L'acquéreur profitera des servitudes ou les supportera, s'il en existe ;
- L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations administratives nécessaire à la construction et à l'exploitation de son futur site.
- En cas de non-réalisation de la vente du bien objet de la présente, notamment du fait des conditions suspensives mentionnées ci-dessous, Monsieur Matthias GOLDENBERG devra honorer le bail de courte durée signé le 30 novembre 2022 entre la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et la société NOSMOKE CARS dont il est le représentant.
- Conditions suspensives :
 - La validation des documents administratifs d'usage liés à l'acquisition du bien : état hypothécaire, absence de droit de préemption, absence de servitudes...)
 - Les autorisations de construction, d'urbanisme et environnementales purgées de tout recours et retrait administratif pour la réalisation du projet.

Le Conseil Communautaire est invité à :

- valider les modalités et conditions de cession développées ci-dessus du bien objet de la présente, soit les parcelles cadastrées 233 B 936, 233 B 942, 233 B 947, 233 B 699, 233 B 946, 233 B 949, 233 B 938, 233 B 939, 233 B 068, 233 B 187, 233 B 644, 233 B 693, 233 B 695, 233 B 697, 233 B 705, 233 B 711, 233 B 755, 233 B 759, 233 B 763, 233 B 765, 233 B 769, 233 B 771, 233 B 781, 233 B 783, 233 B 813, 233 B 815, 233 B 934, 233 B 935, 233 B 937 et 233 B 948, sises zone d'activités économiques de Rorthais à Mauléon à la société KATE représentée par Matthias Goldenberg, ou toute autre entité pouvant s'y substituer à sa demande ;
- abroger les délibérations n° DEL-CC-2021-082 du Conseil Communautaire du 22 juin 2021 et DEL-CC-2022 08 du 2 février 2022 ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte par 65 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 1.

Abstention(s) : Pierre MORIN.

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

Transmis en préfecture le **10 OCT. 2023**

Notifié ou publié le **10 OCT. 2023**

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.

