

Votants : 75

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 25 mars 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 avril 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN SITE IMMOBILIER DE STOCKAGES ET D'ACTIVITÉS SITUÉ SUR LE PARC D'ACTIVITÉS DES CARREAUX À SAINT-GELAIS AU BÉNÉFICE DE LA SCI GRIMMO

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BILLY à Johann SPITZ, Claude BOISSON à Françoise BURGAUD, Yamina BOUDAHMANI à François GUYON, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Christelle CHASSAGNE à Thibault HEBRARD, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Anne-Lydie LARRIBAU à Eric PERSAIS, Elmano MARTINS à Valérie VOLLAND, Sébastien MATHIEU à François GIBERT, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Marie-Paule MILLASSEAU à Stéphanie ANTIGNY, Rose-Marie NIETO à Jeanine BARBOTIN, Franck PORTZ à Frédéric NOURRIGEON, Nicolas ROBIN à Ségolène BARDET, Mélina TACHE à Romain DUPEYROU, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Florence VILLES à Lucien-Jean LAHOUSSE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaire absente suppléée :

Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX.

Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Patricia DOUEZ, Elsa FORTAGE.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Elisabeth MAILLARD

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 2 AVRIL 2024

ATTRACTIVITÉ - VENTE D'UN SITE IMMOBILIER DE STOCKAGES ET D'ACTIVITÉS SITUÉ SUR LE PARC D'ACTIVITÉS DES CARREAUX À SAINT-GELAIS AU BÉNÉFICE DE LA SCI GRIMMO

Monsieur **Gérard LEFEVRE**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Par délibération du 16 décembre 2013, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a décidé d'acquérir l'ensemble immobilier de la SCI FLORINTER, sise parc d'activités des Carreaux à Saint-Gelais, et regroupant les anciennes activités de la société Stock-Inter avec trois autres locataires en exercice dans les locaux contigus, à savoir les sociétés HEPNER, ASSISTANCE FRIGORIFIQUE et ACDS.

Dans le cadre d'un projet de création de son site de stockage national (activité panoterie), la société BOIS ET MATÉRIAUX a entrepris des négociations avec la CAN courant 2018. Ces échanges ont abouti à la conclusion d'un bail commercial pour l'occupation de la majeure partie de l'immeuble, à savoir le bâtiment principal à vocation logistique représentant environ 9 600 m².

La nature du stockage, ainsi que son volume, ont nécessité des investissements importants pour se conformer à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Par conséquent, et préalablement à la remise en activité de cet espace désaffecté depuis plus de dix ans, des investissements ont été effectués à la fois par la CAN et par le futur occupant (système de désenfumage, réserve incendie, voirie extérieure...).

Débutée dans les lieux le 1^{er} janvier 2020, l'activité panoterie de la société BOIS ET MATÉRIAUX de Saint-Gelais a été cédée au 1^{er} mars 2022 au Groupe MALVAUX, dont le siège se trouve à Loulay (17330).

Le Groupe MALVAUX (450 salariés, 120 millions d'euros de chiffre d'affaires) est le premier fabricant français de panneaux de bois décoratif et technique pour l'aménagement dans les secteurs du nautisme, du ferroviaire et de l'hôtellerie. Actuellement, l'activité stockage et distribution à destination des petites et moyennes surfaces de bricolages du Groupe MALVAUX, située sur le parc d'activités des Carreaux à Saint-Gelais, emploie plus de 40 salariés.

Ainsi, afin de pouvoir pérenniser ces activités, le Groupe MALVAUX, via sa SCI GRIMMO, souhaite se porter acquéreur de l'ensemble immobilier situé sur le parc d'activités des Carreaux à St-Gelais.

Description des biens :

- COMMUNE DE SAINT-GELAIS - PA Les Carreaux,
- Bâtiments et terrains cadastrés : ZI 164 – 250 - 252 – 253 – 254 - 258 pour partie – 259 – 260 – 261 - 262
- Soit une superficie totale de 4ha 53a,
- Ils sont constitués de trois ensembles :
 - o un bâtiment à usage de logistique et de stockage d'environ 9 600 m² occupée par la société MALVAUX ;

- un bâtiment à usage de stockage ou d'activités d'environ 3 490 m², avec trois locataires/occupants dans les lieux, à savoir les sociétés EVOLIV, ASSISTANCE-FRIGORIFIQUE et GRIMMO,
- une infrastructure de défense incendie comprenant un bassin de confinement de 900 m³ ainsi qu'une citerne souple de 480 m³.

En vue de possibles développements d'activités futurs, la SCI GRIMMO souhaite également bénéficier d'un droit de préférence sur le foncier restant, issu du découpage de la parcelle 258, représentant une surface d'environ 1ha 90a.

Considérant la qualité du projet et de ses animateurs, permettant d'envisager le développement d'activité du Groupe MALVAUX sur le site de Saint-Gelais.

Il est proposé de céder ces parcelles à la SCI GRIMMO, aux conditions suivantes :

Parcelles	Surface totale d'environ	Prix HT
ZI 164, 250, 252, 253, 254, 258 p, 259, 260, 261, 262	4ha 53a	1 950 000€ HT

Les sommes résultant de cette vente, soit 1 950 000 € HT, seront versées en recettes au Budget principal.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Cède à la SCI GRIMMO, représentée par sa gérante Madame Rita DE FREITAS, ou à toute société qu'elle désignera pour réaliser l'opération, les parcelles ZI 164, 250, 252, 253, 254, 258 pour partie, 259, 260, 261, 262, d'une surface totale de 4ha 53a environ, au prix de 1 950 000 € HT ;
- Fixe ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération et dit que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai ;
- Intègre dans l'acte de vente un droit de préférence sur le foncier contigu issu de la division de la parcelle ZI 158, pour une surface d'environ 1ha 90a ; ainsi qu'une mutualisation des équipements de défense incendie, pouvant bénéficier le cas échéant à l'ensemble des entreprises du parc d'activités ;
- Précise que pour la vente de ces parcelles de terrain, les frais de division et de bornage, ainsi que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Elisabeth MAILLARD

Gérard LEFEVRE

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué