

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2023D31

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 mars 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 20 mars 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents :

AIZENAY : F. ROY, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, Ch. GUILLET, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION

BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, F. FLEURY

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY

FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU

GRAND-LANDES : P. MORINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, C. ROUX, Ch. GAS

MACHE : C. NEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

Absents excusés :

AIZENAY : S. ADELEE, pouvoir à F. ROY ; I. GUERINEAU, pouvoir à C. BARANGER

BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD, pouvoir à J. ROTUREAU ; S. PLISSONNEAU pouvoir à N. DURAND-GAUVRIT

GENETOUZE (LA) : S. GUIDOUX, pouvoir à G. PLISSONNEAU

MACHE : F. RAGER, pouvoir à C. NEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : Ph. SEGUIN, pouvoir à S. ROIRAND

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND, pouvoir à C. FRAPPIER

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET, pouvoir à P. MORINEAU

Absents :

AIZENAY : M. TRAINEAU

APREMONT : S. BUFFETAUT

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ph. GREAUD

Objet : Convention de partenariat et d'engagements entre la CCVB, la commune du Poiré-sur-Vie et la société des Charpentes Fournier.

Monsieur le Président rappelle que la société des Charpentes Fournier, fabricant de charpentes spécialisé dans le bois lamellé-collé pour les bâtiments de loisirs, industriels et commerciaux est implantée sur le territoire de la Commune de Le Poiré sur Vie depuis 1968. Elle emploie aujourd'hui une cinquantaine de collaborateurs.

Ses locaux sont situés au nord du centre urbain de la commune, enclavés au sein d'un espace urbanisé à vocation principale d'habitat. Ils ne disposent que d'un accès unique au sud. Ses activités génèrent actuellement des nuisances sonores et des difficultés de circulation pour la population voisine. La société a en effet pour particularité de fabriquer de grandes structures conduisant à gérer des convois exceptionnels 1 à 20 fois par semaine.

Au-delà de ces difficultés, le site actuel ne permet pas de répondre aux ambitions industrielles de l'entreprise Charpentes Fournier qui entend, non seulement, revoir son organisation en 2 x 8 mais encore parfaire sa capacité de production. Elle a intégré, en 2018, le groupe SOPREMA ENTREPRISES qui porte ces ambitions. Elle a aujourd'hui pour mission de se développer pour rester un des leaders français du lamellé-collé.

Après avoir étudié plusieurs scénarii de développement de l'activité, il s'avère que l'outil industriel doit être entièrement repensé. A la place du bâtiment actuel de 300 mètres de long, une nouvelle ligne de fabrication de lamellé-collé nécessitant une longueur de 400 mètres de bâtiments minimum doit être aménagée, auxquels devront s'ajouter 100 mètres dans la continuité du bâti, notamment, pour les manœuvres des convois exceptionnels.

Ce développement de l'entreprise doit mener à la création, sur le territoire, d'une quarantaine d'emplois supplémentaires afin de répondre aux besoins croissants de la construction bois.

La réalisation de ce projet sur le site actuel s'avère inopportun au regard de l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit mais encore impossible du fait des possibilités foncières et des modalités de dessertes du site.

Saisies par la Société d'exploitation, la Communauté de communes Vie et Boulogne, compétente en matière de développement économique et en matière de planification urbaine, et la Commune directement concernée par l'évolution du site actuel et le traitement des enjeux de tranquillité publique, ont immédiatement perçu l'intérêt général associé au projet de développement et de déplacement présenté.

Les réflexions et échanges les ont amenés à rechercher le secteur susceptible d'accueillir le nouveau site de production de la Société d'exploitation et à acter un transfert de propriété du site actuel vers la CCVB et la commune pour qu'elles puissent en maîtriser l'évolution en termes d'aménagement urbain et traiter corrélativement les enjeux de tranquillité publique associée à sa future affectation.

Au regard du potentiel des zones économiques du territoire, il est apparu que seul le secteur de la ZAE La Croix des Chaumes, au POIRE SUR VIE, pouvait matériellement permettre de faire aboutir ce projet.

Les acquisitions foncières et une procédure de mise en compatibilité du PLUi-H par déclaration de projet ont été engagées dans ce sens par la communauté de communes.

Le projet de convention joint à la présente délibération a pour finalité de formaliser l'accord qui a ainsi émergé entre les 3 parties signataires et ses modalités de mise en œuvre.

En synthèse :

La communauté de communes s'engage à céder à la société au prix de 8 euros le m² l'ensemble des parcelles situées sur le secteur de la croix des chaumes 2 représentant 71 468 m² nécessaires à la réalisation du projet.

En contrepartie, la société s'engage à céder à la communauté de communes et à la commune le site actuel au prix de 5 millions d'euros après le transfert de son activité. Le site se compose de parcelles non bâties et un ensemble de bâtiments (bureaux, entrepôts, ateliers, hangars ...) pour une superficie globale de 87 411 m².

Le déplacement de l'entreprise représente un réel potentiel en termes de projet urbain pour la Communauté de communes Vie et Boulogne et la commune du Poiré-sur-Vie.

La communauté de communes et la commune ont d'ores et déjà sollicité l'EPF de la Vendée pour les accompagner dans la revalorisation de ce site.

L'objectif est de réaliser une opération mixte pour de l'habitat, des équipements publics et des activités compatibles avec l'habitat telles que des activités de services.

La reconversion du site permettra de renforcer l'offre de logements dans un secteur confronté à une pénurie de logements (bassins d'emploi très important), créer de nouvelles entreprises et des équipements compatibles avec l'habitat.

Dans le cadre d'une convention tripartite (CCVB / Commune /EPF), l'établissement foncier sera chargé de réaliser les études pour répondre à cet objectif. Les prises en charges de la CCVB et la commune seront déterminées en fonction de cette étude.

La programmation urbaine du futur ex-site de l'entreprise sera déterminée en concertation avec les habitants du territoire et particulièrement les riverains à proximité. Une intervention plus directe de l'EPF pourra avoir lieu dans un second temps.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les dispositions combinées des articles L. 5211-2 et L.2122-21 autorisant le Président, sous le contrôle du conseil, à passer les actes de vente et acquisition ;

Vu l'avis du domaine du 9 février 2022 n°2021-85178-86099 portant sur l'estimation du site actuel Charpentes Fournier conforme aux conditions de vente fixées par la convention ;

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le

ID : 085-200072882-20230320-2023D31-DE



Vu la demande adressée aux services du domaine le 6 février 2023 (dossier n° 110020) pour valider l'ensemble des parcelles situées sur le secteur de la croix des chaumes 2 représentant 71 468 m² nécessaires à la réalisation du projet, restée sans réponse dans le délai d'un mois ;

Considérant qu'à défaut de réponse dans le délai d'un mois, l'organe délibérant peut valablement délibérer aux conditions financières qu'il estime fondées, conformément à l'article L.1311-12 du CGCT ;

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de convention de partenariat et d'engagement entre la communauté de communes Vie et Boulogne, la commune du Poiré sur Vie et la société des Charpentes Fournier annexée à la présente délibération.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-et-un mars deux-mille-vingt-trois,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/03/2023.
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

