



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 2 JUILLET 2026

N° B02_07_2026_06 - Projet Martin-Delaire - ZAE La Croix Ganne à Fressines - Cession des parcelles ZD0167 et ZD0168 (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan des différentes parcelles
- Parcelle ZD0167
- Parcelle ZD0168

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
30	20	7	27	3

Pour : 27	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 26 juin 2026

L'an deux mille vingt six, le deux juillet, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 00, Salle de La Béronne à Melle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

AUDÉ Laurent, BERNARD Eric, BOUYER Nadia, BRENET François, BRILLAUD Chantal, CHARPENTIER Patrick, COUSIN Sylvie, ÉMERIT Christian, FOUCHÉ Étienne, FOUCHÉ Patrice, LARGEAU Vanessa, MANN Grégory, MICHELET Fabrice, NEE Nicole, PELTIER Jérôme, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SPATICO Marlène, WATTEBLED Frédéric

Etaient représentés :

ARCHIMBAUD-BOIROUX Guénaëlle (pouvoir donné à BERNARD Eric), BALLAND Cyril (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), CHESNEAU Etienne (pouvoir donné à RAGOT Nicolas), GAYET Olivier (pouvoir donné à PELTIER Jérôme), HERISSE Mathieu (pouvoir donné à BOUYER Nadia), HEURTEBISE-DANIAUD Murielle (pouvoir donné à COUSIN Sylvie), PICHON Gilles (pouvoir donné à ÉMERIT Christian)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

LEQUIEN Ryan, MATHIAS Sandrine, PAGENEAU Liliane

Le quorum étant atteint, le bureau communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie COUSIN

Projet Martin-Delaire - ZAE La Croix Ganne à Fressines - Cession des parcelles ZD0167 et ZD0168 (annexes)

Annexe(s) :

- Avis des domaines
- Plan des différentes parcelles
- Parcelle ZD0167
- Parcelle ZD0168

Vu l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de compétences accordées par le conseil communautaire au bureau communautaire ;

Vu la délibération n° C07_05_2026_03 du conseil communautaire du 7 mai 2026 relative aux délégations de compétences au bureau communautaire et au président, plus particulièrement l'alinéa « 4. Toute cession d'immeuble sous réserve que le prix ou la valeur du bien concerné soit conforme ou supérieur à l'évaluation donnée par la Direction de l'immobilier de l'État » ;

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens opérations immobilières ;

Vu le courrier de première demande de février 2025 de l'entreprise MARTIN REAL ESTATE, représentée par Monsieur Pierre-Jean MARTIN, d'acquérir dans le parc d'activité de la Croix Ganne, les parcelles cadastrées ZD0167 et ZD0168, afin d'y implanter un programme immobilier à vocation économique, destiné à accueillir la société DELAIRE ÉNERGIES dans le cadre de son développement.

Vu l'avis de la direction générale des finances publiques en date du 24 Avril 2026 ;

La société MARTIN REAL ESTATE, représentée par Monsieur Pierre-Jean MARTIN, a manifesté son intention d'acquérir les parcelles cadastrées ZD0167 et ZD0168, situées sur la zone d'activités de la Croix Ganne à Fressines, pour une superficie totale d'environ 10 076 m² (sous réserve d'arpentage).

Ce projet est porté dans le cadre d'un mandat pour la société DELAIRE ÉNERGIES (Groupe VINCI Energies), spécialisée dans les réseaux d'énergies et les équipements urbains, qui souhaite y développer une nouvelle activité à horizon 2027.

L'opération consiste en la construction d'un bâtiment d'activités comprenant environ 400 m² de surface de stockage intérieur, destinés à l'entreposage de matériels et équipements, ainsi qu'environ 250 m² de bureaux et locaux sociaux pour l'accueil des équipes administratives et techniques. Le projet intègre également une zone de stockage extérieur d'environ 1 000 m², ainsi que des espaces de stationnement pour les véhicules légers et poids lourds, adaptés à l'activité de l'entreprise.

Ce projet répond à un besoin d'extension de l'entreprise, dont les locaux actuels sont devenus inadaptés en termes de capacité d'accueil, de stockage et de développement de nouvelles activités. Il permettra d'accompagner la structuration et la montée en puissance de ses activités liées notamment à la mobilité électrique et à l'éclairage urbain, en forte croissance.

Par ailleurs, cette implantation contribuera à renforcer l'attractivité économique de la zone d'activités de la Croix Ganne, en accueillant un acteur reconnu du secteur, et à consolider l'ancrage local de l'entreprise sur le territoire du Mellois en Poitou. Elle s'inscrit également dans une dynamique de développement économique avec la création prévisionnelle de 5 emplois supplémentaires à horizon 2027, en complément des effectifs existants.

La vente est proposée au prix de 18 € HT/m², soit :

- Parcelle ZD0167 : 61 758 € HT (soit 74 109,60 € TTC)
- Parcelle ZD0168 : 119 592 € HT (soit 143 510,40 € TTC) ;

Soit un montant total de 181 350 € HT (soit 217 620 € TTC), hors frais de notaire, TVA au taux de 20 % en sus.

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financements nécessaires à la réalisation du projet dans sa globalité (coût et frais d'acquisition, coût des travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, etc.) ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme portant sur le projet, purgé de tout recours et retrait ;
- Inscription d'une clause de retour au profit de la communauté de communes Mellois en Poitou, aux frais exclusifs de l'acquéreur, dans le cas où le projet n'est pas réalisé dans les trois ans qui suivent la régularisation de la vente.

Par ailleurs, pour que la cession soit pleine et entière, la réitération par acte authentique devra intervenir dans un délai qui ne pourra pas excéder 18 mois à partir de la présente délibération, soit avant le 7 décembre 2027. Si la cession par acte authentique n'est pas réalisée à cette date, les parties sont libérées de leurs engagements réciproques et la décision de cession sera caduque.

Dans l'hypothèse où une promesse synallagmatique de vente serait rédigée, une indemnité d'immobilisation de 18 135€, correspondant à 10 % du prix de vente estimé, sera versée le jour de la signature de la promesse de vente auprès du notaire.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget annexe zone d'activités 2026.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, décide de :

- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives pour les parcelles cadastrées ZD0167 et ZD0168 située à la Croix Ganne (FRESSINES), à la SASU MARTIN REAL ESTATE - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 181 350€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur) et d'une TVA de 20 %, ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer les actes de ventes authentiques et tous documents relatifs qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance

Le Président



Sylvie COUSINELET
Présidente en charge de la politique
développement et de la
revitalisation des centres
bourgs
15 juil. 2026