



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

N° C24_09_2026_03 - Vente Aprolia - bâtiment et terrains - ZAE les maisons blanches - Limalonges (annexe)

Annexe(s) :

- *Avis des domaines*

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
86	68	5	73	13

Pour : 73	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 18 septembre 2026

L'an deux mille vingt six, le vingt quatre septembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle de La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHIMBAUD-BOIROUX Guénaëlle, AUDÉ Laurent, BALLAND Cyril, BARRÉ Daniel, BAUMGARTEN Christian, BERNARD Eric, BETTELI Géralde, BEURET Lucie, BIET Christelle, BON Fabienne, BONNIN Jean-Marie, BOUYER Nadia, BRENET François, BRILLAUD Chantal, BROSSARD François, DRAGON Thibault, CHAILLER Catherine, CHARPENTIER Patrick, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, COYAU David, DENOEL-MAZOYER Sylvie, ÉMERIT Christian, FERRE Pascal, FOUCHÉ Étienne, FOUCHÉ Patrice, FOURNIER Baptiste, MOREAU Olivier, GAYET Olivier, GIRAUD Mélodie, GRIFFAULT Sylvain, BENOIST Samuel, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, INGRAND Emmanuel, LARGEAU Vanessa, LEON-HENRI Aurélie, LEQUIEN Ryan, LEVASSEUR Dominique, LONGEAU Daniel, LUSSEAU Christian, MAGNAN Jean-Christophe, MANGUY Fabienne, MANN Grégory, MERCIER Sébastien, MARQUET Pierrick, MATHIAS Sandrine, MICHELET Fabrice, MORIN Christine, NEE Nicole, OUVRARD Émilie, PAGENEAU Liliane, PALLUAU Vincent, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POIRIER Gilles, QUINTARD-MELOUKI Jacqueline, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SPATICO Marlène, SUIRE Rudy, THELLIER Odile, VICHIT Luc, PAPILLAUD Corinne, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :

BAUDRY Patrice (pouvoir donné à DENOEL-MAZOYER Sylvie), BRUNET Sylvie (pouvoir donné à PICARD Marylène), HERISSE Mathieu (pouvoir donné à PICHON Gilles), MORIN Patrick (pouvoir donné à GAYET Olivier), VINATIER Christine (pouvoir donné à COYAU David)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BLAUD Philippe, BONNAUD Stéphane, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, CHESNEAU Etienne, DELEZAY Gaëtan, DURGAND François, FERRÉ Nicolas, GALIGAZON David, HUCTEAU Patrice, MACAUD Isabelle, ROUXEL Patricia, VALERY Nicolas

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Ryan LEQUIEN

Vente Aprolia - bâtiment et terrains - ZAE les maisons blanches - Limalonges (annexe)

Annexe(s) :

- Avis des domaines

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 du 5 Août 2026 du Groupe Dubreuil (RCS La Roche sur Yon) et de sa filiale APROLIA représentés par Monsieur Paul-Henri DUBREUIL, d'acquérir dans le parc d'activité Les Maisons blanches à Limalonges, un ensemble immobilier composé d'un bâtiment et de terrains afin d'y développer son activité de vente de matériel agricole

Vu l'avis de la direction générale des finances publiques ;

Considérant l'ensemble immobilier composé d'un bâtiment logistique, équipé de charpente métallique, bardage double peau, toiture tôle avec puits de lumière, 3 quais de déchargement accessibles par des portes sectionnelles manuelles, et de terrains constructibles disponibles situés dans le parc d'activité économique Les Maisons blanches à Limalonges appartenant à la Communauté de communes Mellois en Poitou, classé en UX et AUX selon le PLUIH ;

Considérant la disponibilité des parcelles cadastrées ZR 293, ZR 295, ZR 298, ZR 300, ZR 304, ZR 306 d'une contenance d'environ 6 676 m² ;

Considérant la disponibilité d'une partie de la parcelle mitoyenne cadastrée ZR400 d'une contenance d'environ 6 720 m² ;

Considérant la disponibilité des parcelles mitoyennes cadastrées ZR 364, ZR 399, ZR 398 et une partie des parcelles cadastrées ZR 361 et ZR 419 d'une contenance d'environ 6 660 m² ;

Considérant la demande de l'entreprise APROLIA, filiale du Groupe Dubreuil, actuelle locataire du bâtiment, d'acquérir l'ensemble mentionné ci-dessus, terrains et bâtiment, d'une surface approximative de 20 000 m² ;

APROLIA exerce une activité de vente en ligne de matériel agricole. Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Niort sous le numéro SIREN 803 166 099, l'entreprise connaît une croissance soutenue nécessitant l'extension de ses capacités logistiques et de stockage.

Actuellement locataire du bâtiment concerné, elle y exerce ses activités de logistique et de stockage liées à son activité de commerce en ligne. Elle loue également une partie du parking équipé d'ombrières, situé à proximité immédiate du site, afin de répondre à ses besoins de stockage extérieur.

Par ailleurs, l'entreprise dispose d'un second site implanté sur la commune de Sauzé-Entre-Bois, qui accueille les équipes en charge des fonctions commerciales et de l'administration du site internet. Dans une logique d'optimisation de son organisation et d'accompagnement de son développement, APROLIA souhaite regrouper l'ensemble de ses activités sur un site unique à Limalonges.

À cette fin, l'entreprise souhaite acquérir le bâtiment actuellement occupé ainsi que les parcelles limitrophes afin de réaliser une extension de ses installations, comprenant la

construction de nouveaux locaux et l'aménagement d'espaces de stockage extérieur complémentaires. Ce projet permettra à terme de réunir sur un même site l'ensemble des activités et des collaborateurs de l'entreprise.

Le regroupement des activités constitue un enjeu humain majeur avec la présence de 62 collaborateurs à terme sur ce même site.

La vente est convenue pour le prix global de 740 700 € HT et hors frais de notaire.

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 ...),
- 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,
- Obtention des autorisations d'urbanisme portant sur le projet le cas échéant, purgé de tout recours et retrait.

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 24 mars 2028. 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 74 070 €, correspondant à 10 % du prix de vente estimé, sera versée le jour de la signature de la promesse de vente auprès du notaire.

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

- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer l'acte de vente définitif ou une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives pour l'ensemble immobilier, terrains et bâtiment, situé sur le parc d'activité des Maisons Blanches à Limalonges au Groupe Dubreuil - ou toute autre structure se substituant, au prix global de 740 700€ HT et hors frais (frais de notaire à la charge de l'acquéreur), 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 ;
- DÉCIDER d'inscrire les crédits correspondants au budget annexe zone d'activités et patrimoine économique 2027.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance



Ryan LEQUIEN
4e VP en charge de la
contractualisation territoriale
et des partenariats
7 oct. 2026

Le Président



Fabrice MICHELET
Président
1 oct. 2026