

27 juin 2024

\*\*\*\*\*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-quatre, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, dûment convoqué le 21 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky DALLET, Président.

**Date d'affichage de la convocation** : 21 juin 2024

**Présents** : **Bazoges-en-Pailers** : Jean-François YOU – **Les Brouzils** : Jacqueline BLAIN, Pascal CAILLE, Emilie DUPREY – **Chauché** : Myriam BARON, Christian MERLET – **Chavagnes-en-Pailers** : Xavier BILLAUD, Annie MICHAUD – **La Copechagnière** : Annie NICOLLEAU – **Essarts en Bocage** : Frédéric ALATARE, Marie CHARDONNEAU, Lucie LUCAS, Joël MERCIER, Ghislaine ROUSSEAU – **La Merlatière** : Philippe BELY – **L'Oie** : Jean-Pierre RATOUIT – **Saint-André-Goule-d'Oie** : Jacky DALLET, Catherine SOULARD – **Sainte-Florence** : Christelle GRÉAU – **Saint-Fulgent** : Marylène DRAPEAU, Hugo FRANCOIS, Jean-Luc GAUTRON

**Excusés** : **Chavagnes-en-Pailers** : Eric SALAÛN pouvoir à Xavier BILLAUD, Stéphanie VALIN pouvoir à Annie MICHAUD – **Chauché** : Alain BONNAUD – **Essarts en Bocage** : Caroline GILBERT, Christophe ENFRIN pouvoir à Lucie LUCAS, Nathalie BODET – **La Rabatelière** : Jérôme CARVALHO pouvoir à Jean-François YOU – **Saint-Fulgent** : Sophie MANDIN pouvoir à Jean-Luc GAUTRON

**Secrétaire de séance** : Pascal CAILLE

En exercice : 30  
Présents : 22  
Votants : 27  
Quorum : 16

**N° 189-24 – Validation de la classification et des nouveaux tarifs de commercialisation des zones d'activités économiques (ZAE)**

La Communauté de communes s'est lancée depuis le début de l'année 2023 dans une démarche de stratégie économique. Les objectifs de cette démarche sont multiples :

- Développer une vision économique globale et transversale de la Communauté de communes ;
- Fixer les priorités d'aménagement et de développement économique pour conforter les dynamiques locales ;
- Positionner le territoire par rapport aux territoires limitrophes ;
- Identifier et hiérarchiser les filières à cibler, à conforter, à accompagner ;
- Identifier et hiérarchiser les actions économiques foncières / immobilières à mettre en œuvre et les services à développer ;
- Rationaliser et optimiser les moyens disponibles, notamment fonciers, pour répondre aux nouvelles exigences réglementaires (Loi Climat et résilience – cadre du Zéro Artificialisation Nette) qui nous impose de réduire notre consommation de foncier de 50% d'ici 2030 pour aboutir au Zéro artificialisation en 2050 ;

Considérant les conditions d'accueil d'entreprises en zones d'activités ci-après :

- Spécifier les vocations des ZAE et d'orienter les entrepreneurs vers les ZAE adaptées à la nature de leurs activités et à leur développement
- Cibler et sélectionner les entreprises au travers d'une grille de dialogue multicritère présentant les attendus de la collectivité pour l'implantation de nouvelles activités
- Favoriser l'aménagement (ou le réaménagement) d'espaces d'activités économiques en déterminant de nouveaux modes de portage fonciers ou immobiliers
- Accroître la production d'énergies renouvelables et l'optimisation des ressources
- Assurer une veille foncière et qualifier les opportunités d'opérations de densification et de requalification des ZAE, y compris sur des sites privés

Considérant qu'il est proposé de retenir la classification suivante et d'actualiser la politique tarifaire de commercialisation des ZAE :

<b>Vendéopôles</b>	
CHAVAGNES EN PAILLERS	VENDEOPOLE
ESSARTS EN BOCAGE STE-FLORENCE	LA MONGIE
<b>ZA vitrines</b>	
CHAVAGNES EN PAILLERS	LA PROMENADE SUD
ESSARTS EN BOCAGE	RD 160 OUEST
SAINT FULGENT	LA CHANTONNIERE 2
SAINT FULGENT	LE PLESSIS RICHARD
<b>ZAE à dominante tertiaire / services / commerces</b>	
SAINT FULGENT	LES VIGNES
ESSARTS EN BOCAGE	LES CHARMETTES
<b>ZAE de proximité</b>	
BAZOGES EN PAILLERS	L'HERMITAGE
CHAUCHE	VILLAGE ARTISANAL DE LA MOTHE
L'OIE	LE FOUR
L'OIE	RUE DES ARTISANS
SAINTE-FLORENCE	LE VIVIER

<b>ZAE mixte</b>	
CHAUCHE	LA VRIGNAIS
CHAVAGNES EN PAILLERS	LES CHENES
CHAVAGNES EN PAILLERS	LA PROMENADE NORD
L'OIE	LES LANDES
ESSARTS EN BOCAGE	LA BELLE ENTREE
LA COPECHAGNIERE	LES FOURCHETTES
LA RABATELIERE	PHILIPPE ALLEMAND
LA MERLATIERE	LA TABARIERE
LES BROUZILS	LA COLONNE
SAINT FULGENT	LA LERANDIERE
SAINT FULGENT	LA METAIRIE
SAINT FULGENT	L'INDUSTRIE
SAINT FULGENT	LES EPIS
SAINT FULGENT	RUE DU STADE
SAINT FULGENT	GRAND MOULIN
SAINT FULGENT	LA CHANTONNIERE 1
SAINTE-ANDRE-GOULE-D'OIE	LE PONT GIROUARD

Typologie de ZAE	Vendéopôles	Zones vitrines	Zones mixtes	ZAE de proximité
<b>Prix de vente au m<sup>2</sup></b>	<b>25 à 30 € *</b>	<b>25 € / m<sup>2</sup></b>	<b>15 € / m<sup>2</sup> 20€ / m<sup>2</sup> en façade (vitrine)</b>	<b>12 € / m<sup>2</sup> 17€ / m<sup>2</sup> en façade (vitrine)</b>

\*Les prix de commercialisation sont déterminés par le syndicat mixte.

Considérant que les nouveaux tarifs s'appliqueront au 1er octobre 2024.

Considérant qu'un courrier va être adressé aux entreprises ayant des projets d'implantation en cours sur le territoire, leur demandant une esquisse du projet validée par la Communauté de communes ainsi qu'un courrier de réservation du terrain.

Considérant qu'en l'absence d'éléments reçus au 15 septembre, la nouvelle grille tarifaire s'appliquera.

**Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :**

- **De valider la classification des zones d'activités économiques telle que présentée en amont ;**
- **De valider les nouveaux tarifs de commercialisation des zones d'activités économiques selon la classification présentée.**



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme, le 4 juillet 2024

Le Président,  
Jacky DALLET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).