

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

## DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE

**N° 2025-78      APPROBATION D'UN COMPROMIS DE VENTE ET CESSIION DES PARCELLES  
XE 164 ET XE 165 SITUÉES SUR LE PARC D'ACTIVITÉS « POLARIS »  
À CHANTONNAY AU GROUPE « FONCIÈRE DES PARCS »**

Nomenclature des actes : 3.2

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2020-161, en date du 24 juin 2020, prévoyant que dans le domaine de la gestion foncière et du patrimoine, Mme la Présidente a reçu délégation du Conseil communautaire pour « prendre toutes décisions concernant la vente des terrains en zones d'activités communautaires (acquéreurs et surfaces) dans le respect des délibérations fixant le prix de vente des terrains dans chacune des zones d'activités » ;

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-138 en date du 10 mars 2025, et notamment l'article 4.1.2 portant sur les actions de développement économique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2024-478, en date du 4 décembre 2024, fixant des nouveaux tarifs de cession sur les terrains situés en zones d'activités économiques et permettant de conserver les anciens tarifs pour les projets déjà engagés ;

Vu l'avis du domaine n° 2025-85051-15998 établi le 10 mars 2025 par la Direction Générale des Finances Publiques des Pays de la Loire (DGFIP) sur la valeur vénale du bien, joint en annexe n° 1 à la présente décision ;

Considérant que le groupe « Foncière des Parcs » est un investisseur, promoteur, aménageur et exploitant Vendéen, spécialisé en immobilier commercial (création et gestion de centres commerciaux & retails parks, de locaux d'activités ou de commerces, de pôle d'activités tertiaire et programmes d'habitation...) depuis plus de 20 ans ;

Considérant que le groupe s'est montré intéressé pour l'acquisition des parcelles XE 164 et XE 165 situées sur le parc Polaris à Chantonnay, dans le but de construire plusieurs cellules artisanales et commerciales ;

.../...

Considérant que la demande du groupe a fait l'objet d'une présentation en Commission Développement économique et Emploi le 4 juin 2024, permettant, en application de la délibération n° 2024-478 susvisée, de fixer le prix de cession à 15 € HT le m<sup>2</sup> concernant le parc Polaris à Chantonnay ;

Considérant les avis favorables :

- de la Commission Développement économique et Emploi précitée ;
- du Bureau communautaire en date du 30 avril 2024 et du 28 novembre 2024.

La Présidente de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay

### DÉCIDE :

- de signer un avant-contrat, de type compromis de vente, avec le groupe « Foncière des Parcs », portant sur la construction de plusieurs cellules artisanales et/ou commerciales sur les parcelles XE 164 et XE 165 situées sur parc Polaris à Chantonnay ;
- d'y annexer un cahier des charges de cession du terrain qui devra notamment prévoir les éléments suivants :
  - o Les activités de type « restauration » liées au code NAF/APE division 56 sont autorisées uniquement avec l'accord écrit de la collectivité, qui s'engage à répondre à toute demande du groupe « Foncière des Parcs » dans un délai d'un mois. Cela comprend les activités consistant à fournir des repas complets ou des boissons pour consommation immédiate, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter, établissements permanents ou temporaires, avec ou sans places assises. Le critère décisif d'appartenance à cette division est le fait que les plats soient destinés à une consommation immédiate et non le type d'établissement qui les propose ;
  - o La création d'un parking perméable ouvert au public 7 jours sur 7 ;
  - o Dans l'éventualité où le groupe « Foncière des Parcs » mène cette opération en plusieurs temps (dépôt de deux permis de construire par exemple), chaque ensemble immobilier devrait prévoir à minima deux cellules artisanales et/ou commerciales.

.../...

- à l'issue du compromis de vente, de céder les parcelles XE 164 et XE 165, situées sur le parc Polaris à Chantonnay, au groupe « Foncière des Parcs » (avec possibilités de substitution), telles que présentées dans les tableaux ci-dessous et sur le plan joint en annexe n° 2, et dont les contraintes urbanistiques sont respectivement décrites en annexe n° 3, aux conditions suivantes :

- Désignation et surfaces :

Propriétaire	N° de la parcelle	Zonage PLUi	Surface cadastrale	Commentaires
Communauté de communes du Pays de Chantonnay	XE 164	Uxcc	2 372 m <sup>2</sup>	Terrains nus viabilisés et libres de toute occupation
	XE 165	Uxcc	3 702 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>			<b>Surface totale 6 074 m<sup>2</sup></b>	

- Acquéreur et prix :

ACQUÉREUR	PRIX		
	HT	TVA	TTC
<b>Groupe « Foncière des Parcs »</b> 1 rue Benjamin Franklin 85000 La Roche sur Yon avec possibilité de substitution	15 € HT/m <sup>2</sup>  Soit 91 110 € HT	20 %  Soit 18 222 €	109 332 €

, étant précisé qu'il sera à la charge :

- du propriétaire vendeur et de l'acquéreur de s'acquitter des frais relatifs aux impôts, taxes et redevances dus sur le terrain au titre de l'année civile en cours (répartition au prorata temporis) ;
- du propriétaire vendeur de s'acquitter des frais relatifs aux diagnostics liés à la vente et au géomètre (l'étude géotechnique de niveau G1-PGC n'étant pas obligatoire au regard de l'article L. 132-5 du Code de la construction et de l'habitation) ;

.../...

- de l'acquéreur de s'acquitter des frais :
  - dits de « notaire » :
    - Taxes (publicité foncière, etc.), contributions (sécurité immobilière, etc.) et droits de mutation ;
    - Débours ;
    - Honoraires et émoluments notariaux ;
  - relatifs aux études géotechniques liées à la construction ;
  - de raccordement aux différents réseaux (électricité, eaux potable, usées et pluviales, télécommunication).

À Chantonnay, le 13 mars 2025

Pour copie conforme,  
La Présidente  
Isabelle MOINET

La Présidente informe que la présente décision, à supposer que celle-ci elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage :

- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gioriette 44041 NANTES CEDEX,

- ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

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

Conformément à l'article R421-7 du Code justice administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement, un et deux mois pour saisir le Tribunal.

**Certifié exécutoire par la Présidente compte tenu de la transmission à la Préfecture et de l'affichage le 13/03/2025.**