

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphane BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente

## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE GRAND LIEU – SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU

Grand Lieu Communauté possède 16 parcs d'activités économiques, dont 7 sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 5 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44188-27288 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de Grand Lieu ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **FIXE** le prix de cession des terrains dans les conditions suivantes :

**Pour le Parc d'Activités de Grand Lieu à Saint Philbert de Grand Lieu :**

- ⇒ **50 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation d'artisanat/industrie/entrepôt/logistique...
- ⇒ **70 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation tertiaire

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités

- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)
- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)
  
- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
  
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des cessions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant.

Acte n° : DE101-C160523  
Publié sur le site internet le : 24/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

Le Président,  
Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté



**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphan BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente

## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE LA BAYONNE - MONTBERT

Grand Lieu Communauté possède **16** parcs d'activités économiques, dont **7** sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 10 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44102-27001 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de La Bayonne ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **FIXE** les prix de vente de ces terrains à :

**Pour le Parc d'Activités de La Bayonne à Montbert :**

- ⇒ **50 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation d'artisanat/industrie/entrepôt/logistique...
- ⇒ **70 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation tertiaire

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités
- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)

- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)
- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des cessions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant

Acte n° : DE102-C160523

Publié sur le site internet le : 24/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

Le Président,  
Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté





**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphan BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente

## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE LA FORÊT 6 – LE BIGNON

Grand Lieu Communauté possède 16 parcs d'activités économiques, dont 7 sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 5 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44014-26999 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de La Forêt 6 ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **FIXE** le prix de cession des terrains dans les conditions suivantes :

**Pour le Parc d'Activités de La Forêt 6 au Bignon :**

- ⇒ **50 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation d'artisanat/industrie/entrepôt/logistique...
- ⇒ **70 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation tertiaire

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités
- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)

- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)
- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des acquisitions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant

Acte n° : DE103-C160523

Publié sur le site internet le : 24/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

Le Président,  
Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté



**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphan BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente

SLO

## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE LA RAYE - MONTBERT

Grand Lieu Communauté possède 16 parcs d'activités économiques, dont 7 sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 5 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44102-27005 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de La Raye ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **FIXE** le prix de cession des terrains dans les conditions suivantes :

**Pour le Parc d'Activités de proximité de La Raye à Montbert :**

- ⇒ **30 € HT** le m<sup>2</sup>
- ⇒ **15 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains situés sur l'emprise inconstructible des canalisations de gaz (servitude de 5 mètres de part et d'autre des canalisations)

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités



- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)
- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)
  
- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
  
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des cessions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant
  
- 

Acte n° : DE104-C160523

Publié sur le site internet le : 26/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

**Le Président,  
Johann BOBLIN,**

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté





**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphan BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente

## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE PONT JAMES – SAINT COLOMBAN

Grand Lieu Communauté possède 16 parcs d'activités économiques, dont 7 sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 5 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44155-27006 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de Pont James ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **FIXE** le prix de cession des terrains dans les conditions suivantes :

**Pour le Parc d'Activités de Pont James à Saint Colomban :**

- ⇒ **30 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains constructibles
- ⇒ **15 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains paysagés non constructibles

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités
- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)

- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)
- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des cessions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant

Acte n° : DE105-C160523

Publié sur le site internet le : 24/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

Le Président,  
Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté



**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphan BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente



## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE SAINT PAUL – SAINT LUMINE DE COUTAIS

Grand Lieu Communauté possède 16 parcs d'activités économiques, dont 7 sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 11 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44174-27002 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de Saint Paul ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **FIXE** le prix de cession des terrains dans les conditions suivantes :

**Pour le Parc d'Activités de Saint Paul à Saint Lumine de Coutais :**

⇒ **10 € HT le m<sup>2</sup>**

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités
- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)
- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)



- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des cessions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant

Acte n° : DE106-C160523

Publié sur le site internet le : 26/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

Le Président,  
Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté





**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE  
- SÉANCE DU 16 MAI 2023 -**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Anthony MARTEIL a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 9 mai 2023

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 32
	votants : 40

Présents :

**COMMUNE DU BIGNON :**

M. Fabrice HEGRON  
M. Jean-Yves MARNIER  
Mme Myriam BOURCEREAU

**COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :**

M. Johann BOBLIN  
M. Vincent YVON  
Mme Marie-France GOURAUD  
M. Dominique OLIVIER  
Mme Sylvie ETHORE

**COMMUNE DE GENESTON :**

Mme Karine PAVIZA  
M. Anthony MARTEIL  
Mme Marie-Thérèse CORGNIET  
M. Michel ALUSSON

**COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :**

M. Frédéric LAUNAY  
Mme Catherine DI DOMENICO  
M. Pierre BONNET

**COMMUNE DE MONTBERT :**

M. Christophe DOUILLARD  
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

**COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :**

M. Yannick FETIVEAU  
Mme Martine CHABIRAND  
Mme Bernadette GRATON  
M. Christian CHIRON  
Mme Marie-Anne DAVID

**COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :**

M. Patrick BERTIN  
M. Patrick VOGELSPERGER

**COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :**

M. Bernard COUDRIAU  
Mme Michelle PERROCHAUD

**COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :**

M. Stéphan BEAUGÉ  
Mme Virginie MÉNARD  
M. Emmanuel GUILLET  
M. Frédéric SORET  
Mme Stéphanie LOIRET  
M. Sébastien MICHAUD

M. Fabrice CHAMARD, absent., a donné pouvoir à M. Fabrice HEGRON  
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON  
M Jean-Jacques MIRALLIÉ, absent, a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès DE BOURMONT  
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir M. Christophe DOUILLARD  
M. Christophe LEGLAND, absent, a donné pouvoir à M. Yannick FETIVEAU  
Mme Jessica BERTESCHE, absente, a donné pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER  
Mme Nicole BATARD, absente, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN  
Mme Valérie BAUDRY, absente, a donné pouvoir à M. Frédéric SORET

M. Erwan PICCONE, absent  
Mme Christine DAUDET, absente

## PRIX DE VENTE SUR LE PARC D'ACTIVITES DE TOURNEBRIDE 4 – LA CHEVROLIERE

Grand Lieu Communauté possède 16 parcs d'activités économiques, dont 7 sont en cours de commercialisation.

Dans un contexte de rareté du foncier, de demande d'implantation soutenue, de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de cohérence avec les tarifs de cession de terrains à vocation économique privés et des tarifs des intercommunalités voisines, une nouvelle grille de prix de cession du foncier économique au sein des parcs d'activités en cours de commercialisation a été travaillée. Cette grille de prix a notamment été construite à partir des éléments suivants :

- Evolution de la grille au regard :
  - o De la rareté du foncier économique, et de la volonté de densification des parcs d'activités
  - o De l'augmentation du prix du marché et des coûts d'aménagement,
  - o De l'harmonisation des tarifs avec les cessions privées de terrains à vocation économique observées et avec les tarifs de commercialisation des intercommunalités voisines
  - o De la prise en compte de potentiels travaux à réaliser sur les parcs d'activités pour répondre à leurs enjeux de densification et de requalification
- Selon les parcs d'activités, en prenant en compte :
  - o Son positionnement géographique (proximité des axes, desserte en transports en commun...)
  - o Ses services : fibre, assainissement, services apportés aux usagers...
  - o Les coûts de viabilisation...

**VU** la doctrine fiscale détaillée dans le Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 10 mai 2023 référencé sous le numéro 2023-44041-27286 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2022 fixant les prix de vente des terrains sur le Parc d'Activités de Tournebride 4 ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **FIXE** le prix de cession des terrains dans les conditions suivantes :

**Pour le Parc d'Activités de Tournebride 4 à La Chevrolière :**

- ⇒ **50 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation d'artisanat/industrie/entrepôt/logistique...
- ⇒ **70 € HT** le m<sup>2</sup> pour les terrains à vocation tertiaire

Selon les conditions de superficie suivantes :

- Terrain de 0 à 4999 m<sup>2</sup> : prix de base fixé pour le parc d'activités
- Terrain de 5000 à 9999 m<sup>2</sup> : prix de base + 10 % (pour l'ensemble du foncier)



- Terrain de + de 10000 m<sup>2</sup> : prix de base + 15 % (pour l'ensemble du foncier)
- **PRECISE** que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'imposition. Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de cession.
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence l'un des Vice-Présidents à signer les actes notariés à intervenir dans le cadre des cessions de ces terrains ainsi que les pièces s'y rapportant

Acte n° : DE107-C160523

Publié sur le site internet le : 24/05/23

Fait à La Chevrolière, le 22 mai 2023,

Le Président,  
Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann  
Boblin  
Date de signature : 24/05/2023  
Qualité : Président de Grand Lieu  
Communauté

