



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 JUILLET 2026

Lieu : salle du conseil communautaire
7 bld de la Trouillette – 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE
Date de la convocation : 16 juillet 2026
Date de publication : 27 juillet 2026

Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Stéphane BAUDRY, Marie-Laure BOISSEL, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Catherine PINEAU, Julien SEIGNEURET, Alain HIBON, Emmanuel ROCHETEAU, Gaël JOSEPH, Catherine OMBRET, Christophe RENAUD, Pascale FOUET, Thomas BRAUD, Sophie FAVRIOU, Nathalie LIEVENS, Laurent DUPUIS, Béatrice CRÉTIEN, Daniel JOLLIT, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Émilie Y-HRAH-KRONG, Thierry PETRAULT, Marie-Lise BERCIER, Philippe JUMEAU, Laure MAGOT, Morgane SEMERDJIAN, Céline RIVOLET, Dominique PAYET, Nathalie PETRAULT, Christine HEINTZ, Didier PROUST, Bernard de LOYNES, Jérôme GRELET.

Absents : Frédéric BOURGET, Alain BORDAGE, Dominique ANNONIER, Maité CÔME, Tony CHEYROUSE.

Excusés : Sylvie VIVIER, Vincent TANNEAU, Alain BORDAGE, Éric PREVOST.

Pouvoirs : Laurent BALOGÉ donne pouvoir à Marie-Laure BOISSEL, Kevin GAILLARD donne pouvoir à Pascale FOUET, Véronique SEDINSKI donne pouvoir à Christophe RENAUD, Guillaume MARCETEAU donne pouvoir à Émilie Y-HRAH-KRONG, Roger LARGEAUD donne pouvoir à Céline RIVOLET, Corinne GUYON donne pouvoir à Marie-Hélène ROSSI-DAUDE.

Président de séance : Stéphane BAUDRY

Secrétaire de séance : Pascale FOUET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20260722-DE-2026-07-07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/07/2026



DE-2026-07-07 ZA BAUSSAIS 2 : CESSION FONCIÈRE À LA SAS EURIAL

Rapporteur : Gael JOSEPH

Monsieur le vice-président délégué expose que la Société EURIAL SAS, propriétaire de l'usine Soignon à Saint-Martin de Saint-Maixent, souhaite construire un nouveau site de production qui viendra se substituer à l'usine actuelle. L'objectif de la société est de déposer un permis de construire au premier trimestre 2027 pour un démarrage des travaux fin 2027 / début 2028.

La Communauté de communes Haut Val de Sèvre, de son côté, s'est engagée dans un projet d'aménagement d'une nouvelle zone d'activité, dite de Baussais 2, située sur les communes de François et de La Crèche. La Communauté de communes est d'ores et déjà propriétaire du foncier nécessaire à l'aménagement de cette zone, représentant un total de 27ha 61a 48ca, classé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en zone AUf (urbanisation future à vocation d'activités). En décembre 2025, le permis d'aménager a été obtenu. La consultation pour la réalisation des travaux d'aménagement vient d'être engagée ; les marchés devraient être attribués à l'automne pour un démarrage du chantier au cours du dernier trimestre 2026.

Au vu de l'enjeu pour le Haut Val de Sèvre de conserver sur son territoire un acteur majeur de l'agro-industrie, la Communauté de communes s'est engagée, par délibération en date du 24 avril 2024, à céder à la SAS EURIAL environ 18,7 ha au prix de 33 € HT le mètre carré. La SAS EURIAL a ainsi conclu, le 29 novembre 2024, avec la communauté de communes une promesse d'achat du foncier nécessaire à son projet dans les conditions posées par la délibération d'avril 2024.

Les bornages réalisés en cohérence avec le permis d'aménager délivrer permettent de fiabiliser la surface exacte à céder à la SAS EURIAL. Celle-ci s'établit à 186 437 m² (156 112 m² situés sur la Commune de La Crèche et 30 325 m² sur la Commune de François), au prix de 33 € HT le mètre carré, soit un prix total de 6 151 421 € HT. Conformément à la promesse d'achat conclu, il convient de formaliser ces éléments dans un avenant à ladite promesse. En outre, l'avenant doit autoriser EURIAL à déposer un permis de construire avant la conclusion de l'acte authentique de cession foncière.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2024-04-19 en date du 24 avril 2024,

Vu la promesse d'achat conclue le 29 novembre 2024 entre la SAS EURIAL et la Communauté de communes Haut Val de Sèvre

Vu les arrêtés en date du 22 décembre 2025 signés par le Maire de La Crèche et le Maire de François,

Vu les avis du Pôle d'évaluation domaniale du 12 mars 2024 et du 14 mars 2024,

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 15 juillet 2026

Considérant le projet de création de la Zone d'Activités de Baussais 2,

Considérant le projet d'implantation d'une usine de production agro-alimentaire par la SAS EURIAL,

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par le vice-président délégué, décide à l'unanimité,

- DE CÉDER le lot n°1 du permis d'aménager représentant une superficie de 186 437 m² au tarif de 33 € hors taxes du mètre carré, soit un prix total de 6 151 421 € HT à la société EURIAL SAS (dont le siège social est situé 75 rue Sophie Germain – 44300 NANTES, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 353 543 358), ou toute autre société qui pourrait se substituer à celle-ci dans ses droits et obligations au titre de cette affaire
- D'AUTORISER la SAS EURIAL à déposer un permis de construire sur l'emprise du lot n°1 objet de la promesse d'achat et de son avenant,
- DE CONCLURE en faveur du cessionnaire un avenant à la promesse d'achat signée le 29 novembre 2024,
- D'AUTORISER M. Le Président à signer ledit avenant et tout document afférent à la présente affaire.

Le président de séance,



Le/la secrétaire de séance,