



Département de l'Ardèche

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 juin 2024

Nombre de membres	
Afférent au CC	En exercice
70	70
Présent	Votant
50	56

Date de convocation

6 juin 2024

**Développement économique
– ZA Erôme – Régularisation
n°2 cession de terrain
GAUTIER LOCATION – GH
LOCATION / AR METAL**

**N° de la délibération
2024-303**

Secrétaire de séance :
Laëtitia BOURJAT

Le 12 juin 2024 à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la salle Charles Trénet à Tain l'Hermitage sous la présidence de Monsieur Frédéric SAUSSET.

Présents : MM. Xavier ANGELI, Paul BARBARY, Laurent BARRUYER, Mme Céline BELLE, MM. Pascal BIGI, David BONNET, Jean-Louis BONNET, Mme Laëtitia BOURJAT, M. Michel BRUNET, Patrick CETTIER, Pascal CLAUDEL, Mme Delphine COMTE, MM. Thierry DARD, Serge DEBRIE, Mme Christèle DEFRANCE, M. Denis DEROUX, Mmes Amandine DEYGAS, MM. Yann EYSSAUTIER, Bruno FAURE, Mme Valina FAURE, M. Gilles FLORENT, Mme Béatrice FOUR, M. Claude FOUREL, Mmes Annie FOURNIER, Isabelle FREICHE, MM. Michel GAY, Michel GOUNON, Mme Annie GUIBERT, M. Emmanuel GUIRON, Mmes Laurence HEYDEL-GRILLERE, Elisabeth JUNIQUE, Marie-Claude LAMBERT, M. Gilbert LA RUSSA, Mme Danielle LECOMTE, MM. Fabrice LORIOT, Jean-Louis MORIN, Mmes Stéphanie NOUGUIER, Sandrine PEREIRA, M. Jacques POCHON, Mmes Isabelle POUILLY, Nathalie RAZE, MM. Charles-Henri RIMBERT, Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER, Jean-Christophe WEIBEL, Jean-Louis WIART.

Excusés : M. Pascal BALAY (pouvoir à M. Patrick CETTIER), Mme Véronique BLAISE (pouvoir à M. Michel BRUNET), M. Guy CHOMEL (pouvoir à Mme Danielle LECOMTE), Mme Muriel FAURE (pouvoir à M. Michel GOUNON), M. Laurent MAILLARD (pouvoir à Mme Nathalie RAZE), Mme Ingrid RICHIOUD (pouvoir à M. Laurent BARRUYER), M. Régis REYNAUD (représenté par son suppléant M. Gilbert LA RUSSA), M. Gérard ROBERTON (pouvoir à sa suppléante Céline BELLE), M. Xavier AUBERT, Mme Mélanie DONGEY, Mme Myriam FARGE, Mme Christiane FERLAY, M. Patrick FOURCHEGU, M. Pierre GUICHARD, Mme Isabelle GUILLIAUMET, M. Pierre MAISONNAT, Mme Christelle MARION, M. Jean-Michel MONTAGNE, Mme Agnès OREVE, M. Vincent ROBIN, Mme Anne SCHMITT, Mme Michèle VICTORY.

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2021-10-28-00006 en date du 28 octobre 2021 entérinant les statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo,

Vu la délibération n°2022-802 en date du 14 décembre 2022 actant de la cession du lot 2 de la zone d'activités d'Erôme en un seul tènement à l'entreprise AR Métal ou à l'entreprise Gautier Location,

Vu la délibération n°2023-352 en date du 7 juin 2023 actant de la régularisation de la cession de terrain à l'entreprise AR Métal ou à l'entreprise Gautier Location (division du terrain et modification du prix de vente),

Monsieur Anthony GAUTIER (GAUTIER LOCATION) a une activité de location d'engins de chantier (camions bennes, mini pelles, nacelles, etc.). L'entreprise existe depuis 1990 et a été créée à Tain l'Hermitage par son père. L'entreprise emploie 12 personnes (effectif multiplié par 2 en 4 ans) et réalise un chiffre d'affaires de 1 478 139 € en 2023.

Le local dont la SARL dispose Avenue Gabriel Péri est désormais trop petit pour assurer la croissance de l'entreprise et lui permettre de se développer dans des bonnes conditions. Elle a besoin d'un nouveau local de 500 m² environ pour ses bureaux et le stockage du matériel proposé à la location.

Le projet permettrait l'embauche de 2 personnes supplémentaires.

Monsieur Anthony RIZZO (AR METAL) a créé son entreprise de métallerie en janvier 2020. La SAS compte 3 personnes dont 1 apprenti. L'entreprise est actuellement en location à Serves sur Rhône. Elle réalise un chiffre d'affaires de 169 184 € en 2021.

M. Rizzo souhaite faire construire un bâtiment de 550 m² pour héberger ses activités ainsi qu'un bâtiment de 500 m² de cellules artisanales destinées à être louées.

Le projet permettrait l'embauche d'un opérateur machine supplémentaire.

En 2022, les 2 porteurs de projet ont manifesté leur souhait d'acheter ensemble le lot 2 de la zone d'activités d'Erôme pour une superficie d'environ 5 000 m² afin d'y réaliser leurs projets respectifs :

- GAUTIER LOCATION : bâtiment de 450 m² avec 75 m² de bureaux et 375 m² d'entrepôt pour stocker le matériel de location.
- AR METAL : bâtiment de 550 m² pour l'atelier de métallerie et bâtiment de 400 m² destiné à la location (cellules artisanales).

Début 2023, les porteurs de projet ont demandé à diviser le terrain et il a été acté de vendre à 34 € HT / m² (intégration des frais supplémentaires générés par la division et les demandes de viabilisations) :

- o Environ 2 093 m² à l'entreprise AR METAL (dont le gérant est M. RIZZO Anthony), ou à toute personne morale ou physique s'y substituant sous réserve de l'accord du vendeur ;
- o Environ 2 793 m² à l'entreprise GAUTIER LOCATION (dont le gérant est M. GAUTIER Anthony), ou à toute personne morale ou physique s'y substituant sous réserve de l'accord du vendeur ;
- o Environ 144 m² à l'entreprise GAUTIER LOCATION (dont le gérant est M. GAUTIER Anthony) et à l'entreprise AR METAL (dont le gérant est M. RIZZO Anthony), ou à toute personne morale ou physique s'y substituant sous réserve de l'accord du vendeur.

Fin 2023, M. Gautier est revenu vers ARCHE Agglo pour émettre le souhait d'acheter son terrain en association avec M. Hartvick de l'entreprise GHL Location.

Monsieur Nicolas HARTVICK (GHL LOCATION) a créé sa SARL en octobre 2021. Il propose de la location de nacelles et chariots. L'entreprise est installée dans les locaux de l'entreprise Gautier Location à Tain l'Hermitage. L'entreprise compte actuellement 2 personnes dont une salariée et a réalisé un chiffre d'affaires de 374 000 € en 2023.

GHL Location connaît une croissance exponentielle et a besoin de place pour stocker son matériel destiné à la location (60 machines). M. Hartvick prévoit de recruter 3 personnes à 3 ans.

Suite à l'abandon du projet de RN7 Agri Services, M. Gautier et M. Hartvick ont ensuite émis le souhait d'avoir un terrain plus grand d'environ 920 m² pour permettre leurs projets de bâtiments respectifs :

- GAUTIER LOCATION : bâtiment de 450 m² avec 75 m² de bureaux et 375 m² d'entrepôt pour stocker le matériel de location.
- GHL LOCATION : bâtiment de 450 m² avec 75 m² de bureaux et 375 m² d'entrepôt pour stocker le matériel de location.

Considérant le souhait de M. Gautier de Gautier Location de s'associer avec M. Hartvick de GHL Location pour l'achat de son terrain,

Considérant la demande de M. Gautier de Gautier Location et de M. Hartvick de GHL Location d'agrandir leur parcelle d'environ 920 m² pour atteindre une superficie d'environ 3 713 m² ;

Considérant les coûts de viabilisations supplémentaires induits par l'agrandissement et la division du lot 2, le prix de cession sera de 36 € HT / m² au lieu de 34 € HT / m² ;

Considérant le bon pour accord d'AR Métal reçu en date du 29 avril 2024,

Considérant le bon pour accord de Gautier Location reçu en date du 17 avril 2024,

Considérant le bon pour accord de GHL Location reçu en date du 17 avril 2024,

Considérant l'avis favorable de la commission économie du 30 avril 2024,

Considérant l'avis favorable du Bureau du 30 mai 2024,

Après en avoir délibéré à :

- 56 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- RETIRE la délibération n°2023-352 du 7 juin 2023
- APPROUVE la cession à 36 € HT / m²
 - o D'environ 2 093 m² à l'entreprise AR METAL (dont le gérant est M. RIZZO Anthony), ou à toute personne morale ou physique s'y substituant sous réserve de l'accord du vendeur ;
 - o D'environ 3 713 m² à l'entreprise GAUTIER LOCATION (dont le gérant est M. GAUTIER Anthony) ou à l'entreprise GHL LOCATION (dont le gérant est M. HARTVIK Nicolas), ou à toute personne morale ou physique s'y substituant sous réserve de l'accord du vendeur ;
 - o D'environ 144 m² à l'entreprise GAUTIER LOCATION (dont le gérant est M. GAUTIER Anthony) ou à l'entreprise GHL LOCATION (dont le gérant est M. HARTVIK Nicolas) et à l'entreprise AR METAL (dont le gérant est M. RIZZO Anthony), ou à toute personne morale ou physique s'y substituant sous réserve de l'accord du vendeur.

Les superficies seront fixées définitivement par le plan de bornage

- AUTORISE le Président à signer l'acte de vente et tout document afférent à la présente délibération et y compris tout avenant de prorogation des délais du compromis dans les termes identiques.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme,

Mercuriol-Veaunes, le 12 juin 2024.