



ZAC MITRA
Chemin de la Courbade
30 800 Saint-Gilles



Demande d'Autorisation Environnementale

Pièce jointe 3 - Justificatif de la maîtrise foncière

Version de mars 2024





D-E N° 2022 - 87 - 006

BUREAU COMMUNAUTAIRE DÉLIBÉRATIF

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 05/12/2022

L'an deux mille vingt-deux le lundi cinq décembre à dix-huit heures, le Bureau Communautaire Délibératif de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le mardi vingt-neuf novembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Franck Proust, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

Actiparc mitra agrément de cession de terrain - lot 21 au profit de la société virbac

Présents :

M. PROUST **Président;**

M. BEAUME, M. CAMPELLO, M. CHAILAN, M. FABREGOUL, M. GADILLE, M. GREGOIRE, M. NICOLAS, Mme REY-DESCHAMPS, Mme RICHARD, M. VALADE, M. VALADIER **Vice Présidents;**

M. BERTIER, M. BOLLEGUE, M. CLEMENT, Mme DE GIRARDI, M. DE GONZAGA, M. DESCLOUX, M. DUPRET, M. GAILLARD, Mme GIANNACCINI, M. GRANAT, M. GRANCHI, M. LEROI, M. MAZAUDIER, M. PLANES, M. PLANTIER, Mme POIGNET-SENGER, M. POUDEVIGNE, M. PREVOTEAU, M. QUITTARD, Mme TUDELA, M. VERDIER, M. VOLEON **Membres du Bureau;**

Absents excusés :

M. ANGELRAS (donne pouvoir à Mme REY-DESCHAMPS), Mme BERGOGNE (donne pouvoir à Mme GIANNACCINI), M. CHABERT (donne pouvoir à M. DE GONZAGA), M. DURAND-COUTELLE (donne pouvoir à M. CHAILAN), M. FOURNIER (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. LUCCHINI (donne pouvoir à M. BEAUME), M. MARCOS (donne pouvoir à M. GREGOIRE), M. MARQUET (donne pouvoir à M. VOLEON), M. TIBERINO (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI), M. TIXADOR (donne pouvoir à M. NICOLAS), M. TOUZELLIER (donne pouvoir à M. PROUST)
M. ARTAL (absent excusé), M. DALMAS (absent excusé), Mme LECOQ (absente excusée), M. TAULELLE (absent excusé), M. VINCENT (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Bureau Communautaire
Délibératif :

	050
Nombre de membres en exercice :	050
Nombre de membres présents :	034
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	11

OBJET : Actiparc mitra agrément de cession de terrain - lot 21 au profit de la société virbac

1. CONTEXTE GENERAL

L'Actiparc de Mitra, situé sur les communes de Garons et Saint Gilles, est une zone d'activités déclarée d'intérêt communautaire par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2002.

L'aménagement de la zone a été confié à la société SAT dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil en date du 26 juin 2002.

Créé en 1968, la société VIRBAC, 6e groupe pharmaceutique vétérinaire mondial, exerce son activité dans le domaine de la nutrition animale. Elle représente un chiffre d'affaire de plus d'un milliard d'euros, 5100 collaborateurs et des filiales commerciales dans 33 pays.

Afin de poursuivre son développement, VIRBAC est contraint de quitter le site de Vauvert et souhaite la création d'une nouvelle unité de production d'environ 12 000m². D'une surface de 60 527 m², le lot 21 de l'Actiparc de Mitra permettra à la filiale VIRBAC NUTRITION, d'accompagner la croissance du Groupe avec un objectif de doublement des volumes de produits « nutrition santé » d'ici 2030, et d'accueillir près de 160 emplois sur le site dans les 3 ans à venir.

2. ASPECTS JURIDIQUES

L'article 14 du contrat de concession en date du 27 août 2002 intervenu avec la SAT, aménageur de cette zone d'activités communautaire, précise que l'assemblée délibérante doit donner son agrément préalablement à toute cession ou location de terrain.

3. ASPECTS FINANCIERS

La cession du lot 21 parcelles B n°1080 (sise à SAINT GILLES) et AR n°406 (sise à GARONS) est proposée au prix de 65 euros hors taxes le mètre carré (et 30€ hors taxe le mètre carré pour la partie du terrain concernée par l'emprise d'une canalisation BRL de 1920m²), soit 3 867 055 euros pour 60 527m², la TVA en sus, payable comptant à la signature de l'acte authentique. Le montant de la vente sera ajusté en fonction de la superficie réelle mentionnée à l'acte de vente.

Le Bureau Communautaire après en avoir délibéré,

OBJET : Actiparc mitra agrément de cession de terrain - lot 21 au profit de la société virbac

Décide à L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : D'agréer la cession au profit de la société VIRBAC ou toute personne morale qui s'y substituerait en qualité d'attributaire, du lot 21 parcelles B n°1080 (sise à SAINT GILLES) et AR n°406 (sise à GARONS) de l'Actiparc Mitra d'une superficie de 60 527 mètres carrés environ.

La superficie du terrain sera celle déterminée à l'issue de la division parcellaire.

ARTICLE 2 : La vente aura lieu moyennant un prix de SOIXANTE CINQ euros hors taxes le mètre carré (65 € HT/m²), et TRENTE EUROS hors taxe le mètre carré (30€ HT/m²) pour la partie du terrain concernée par l'emprise d'une canalisation BRL (1920m² de terrain) TVA en sus, payable comptant à la signature de l'acte authentique.

Le montant de la vente sera ajusté en fonction de la superficie réelle mentionnée à l'acte de vente.

ARTICLE 3 : D'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes pièces à intervenir relatives à l'exécution de la présente délibération.



AUTORISATION DE DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La Société **SAT (SOCIETE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE)**,
Société anonyme à conseil d'administration au capital de 3 184 856 €,
dont le siège est à NIMES (30000), 19 rue Trajan,
identifiée au SIREN sous le numéro 338 571 904 et immatriculée au RCS de NIMES.
Représentée par son Directeur Général Délégué, M. Bertrand PELAIN
autorise ès-qualités de propriétaire des parcelles :

à Saint Gilles (30800) dans Gard, une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1080	LA COURBADE ET LE BOIS	06 ha 02 a 46 ca

La Société **VIRBAC SA**,
Société anonyme à conseil d'administration au capital de 10 572 500 €,
dont le siège est à CARROS (06510), 1^{ère} Avenue, BP27,
identifiée au SIREN sous le numéro 417 350 311 et immatriculée au RCS de GRASSE.
à déposer sur l'emprise foncière actuellement cadastrée section B1080 toutes les autorisations
administratives nécessaires en vue de la réalisation de son projet

Bertrand PELAIN
Directeur Général Délégué

Bertrand PELAIN
Le 22/02/2024 à 15h46

Directeur Général Délégué

SEM au capital de 3 184 856€
TVA intracommunautaire : FR 12 338 571 904
SIRET : 338 571 904 000 55 • RCS : Nîmes 338 571 904
N° de Gestion : 86 B 413





AUTORISATION

Je soussigné, Marc Bistuer, Directeur Général Délégué de Virbac, société anonyme au capital de 10 572 500 €, immatriculée sous le numéro 417 350 311 RCS Grasse, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Exposé

La société Virbac est signataire et bénéficiaire d'une promesse de cession de terrain désigné:

A Saint Gilles (30800) dans Gard, une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre:

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1080	LA COURBADE ET LE BOIS	06 ha 02 a 46 ca

ci-après le « BIEN »

Cette promesse de cession a été conclue le 12 octobre 2022 avec la Société d'Aménagement des Territoires, société anonyme à conseil d'administration au capital de 3 184 856 € immatriculée sous le numéro 338 571 904 RCS Nîmes, actuel propriétaire du BIEN. Elle a fait l'objet d'un avenant en date du 6 avril 2023.

Cette promesse est actuellement toujours en cours de validité, la réalisation de la promesse et la conclusion de l'acte authentique de vente étant subordonnés à diverses conditions de droit commun et particulières dont l'obtention par le bénéficiaire d'un permis de construire devenu définitif (...) pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante:



La construction d'un bâtiment industriel d'une superficie totale de 15.000m2 comprenant une usine de production de petfood (produits alimentaires pour animaux de compagnie) et une unité de production de petcare (produits d'hygiène et de soins non médicamenteux pour animaux de compagnie) (ci-après l'Opération),

Virbac devant, pour se prévaloir de la condition suspensive susmentionnée déposer un dossier de demande de permis de construire au plus tard le 10 octobre 2023.

Virbac entend à l'heure actuelle devenir propriétaire du BIEN, y réaliser les constructions prévues, et une fois l'acte authentique de vente du BIEN conclu, consentir à sa filiale Virbac Nutrition, Société par Actions Simplifiées au capital de 546 832 €, immatriculée sous le numéro 343 010 690 RCS Nîmes, un bail commercial régi par le chapitre V du titre IV du code de commerce.

Ceci exposé,

Virbac, par les présentes, autorise sa filiale Virbac Nutrition susmentionnée à déposer une demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement visée au titre 1er du livre V du code de l'environnement et correspondant à l'Opération susmentionnée.

Et à faire par la suite tout ce qui sera nécessaire dans le cadre de l'instruction par l'autorité compétente de cette demande en vue de l'obtention de l'autorisation sollicitée.

Fait à Carros le 19 février 2024

Marc Bistuer