



RELEVÉ DE LA DECISION N° 2022 06 03
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 7 juillet 2022

*(en application de la délibération du Conseil Communautaire
en date du 30 juillet 2020 portant délégation de compétence au Bureau)*

L'an deux mille vingt-deux, le 7 juillet, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 28 juin, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Dominique MALARY, Lucien PRINCE, Muriel HABERT *(en remplacement d'Isabelle TESSIER)*.

Excusés : Isabelle TESSIER, Yann THOMAS, Philippe MOREAU.

Parc d'Activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : fixation des prix de vente des terrains

A Saint Hilaire de Riez, les travaux d'aménagement de la ZAE « Les Taillées », sur la route de Notre Dame de Riez, devraient en principe démarrer après l'été, et se terminer en début d'année 2023.

En additionnant la totalité des frais engagés (terrains, études, travaux, autres frais), on aboutit à un coût prévisionnel global de 238 397 € HT.

Sachant que la surface cessible globale est de 9 411 m², le coût de revient du m² viabilisé va donc normalement s'élever à 25,33 € HT.

Par courrier du 17 juin 2022, le service du Domaine a communiqué son évaluation. Il préconise, a minima, un prix de vente de 25,33 € HT le m².

Si l'on vise uniquement l'équilibre financier de l'opération, deux prix de vente pourraient par exemple être envisagés :

- un prix de 22 € HT le m² pour la parcelle n°1, qui ne dispose d'aucune vitrine sur la route de Notre-Dame de Riez (terrain coloré en jaune)
- un prix de 28 € HT le m² pour les 4 parcelles (colorées en vert), qui sont, elles, en vitrine de la route

Cependant, si, dans une logique de cohérence et de solidarité, on souhaite harmoniser les prix de vente des ZAE communautaires sur l'ensemble du territoire, il est alors possible de fixer, pour cette nouvelle ZAE hilairoise, des tarifs de vente plus élevés, dans la mesure où les terrains viabilisés situés sur les communes littorales sont aujourd'hui extrêmement rares.

Dans cette hypothèse, le bénéfice généré ici, à Saint Hilaire de Riez, permettrait de soutenir des opérations économiques à mener ailleurs, et probablement beaucoup plus délicates sur le plan financier...

A titre d'exemple, un prix de vente moyen à 35 € HT le m² permettrait ainsi de dégager un excédent de 91 000 €. Avec un prix de vente moyen à 40 € HT le m², l'excédent s'élèverait à 138 000 €.

Saisis de la question le 23 juin 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont préconisé deux prix de vente :

- 32 € HT le m² pour la parcelle n° 1, qui ne dispose d'aucune vitrine sur la route de Notre Dame de Riez,
- 40 € HT le m² pour les 4 parcelles (n° 2, 3, 4 et 5), qui sont en vitrine de la route de Notre Dame de Riez.

soit un prix de vente moyen de 36,78 € HT le m²

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,

Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 17 juin 2022,

Vu les propositions du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 23 juin 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de fixer les prix de vente (hors frais de géomètre et de notaire) des parcelles de la ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez, comme suit :

- 32 € HT le m² pour la parcelle n° 1
- 40 € HT le m² pour les parcelles n° 2, 3, 4 et 5.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la mise en vente de ces parcelles.

Fait et délibéré,

Les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 12 JUIL. 2022
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 12 JUIL. 2022

Givrand, le 12 juillet 2022

Le Président,

François BLANCHET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.