



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 04 05

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 28 avril 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 28 avril, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 19 avril, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Dominique MALARY, Lucien PRINCE.

Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de 2 parcelles privées en vue de l'aménagement d'une ZAE

Dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Saint Hilaire de Riez a zoné en 1AUe une emprise d'environ 7 hectares, localisée dans le secteur « La Jarrie ».

Proche de l'usine OLMIX, cet espace fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dédiée aux activités économiques.

Dans un premier temps, seule la partie Est de la zone 1AUe d'environ 3 hectares, située au Sud de la route de Notre Dame de Riez et à l'Est du Chemin des Cartrées, pourrait être aménagée assez rapidement en ZAE.

Outre un ensemble foncier de 1,7 ha (8 parcelles) propriété de la ville de Saint Hilaire de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a également la possibilité d'acquérir deux parcelles nues absolument stratégiques, puisqu'elles permettraient de désenclaver l'emprise foncière communale précitée.

En effet, sur le secteur « La Jarrie », Mme Véronique FRONT et sa sœur Mme HILDENBRAND possèdent les parcelles C n° 3450 et C n° 3065, en bordure de la route de Notre Dame de Riez. Depuis l'été 2021, les deux femmes souhaitent vendre leurs biens, qu'elles considèrent valoir 38 € le m².

A cet endroit, la Communauté d'Agglomération dispose d'un droit de préemption sur tous les terrains compris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Jarrie », destinée à l'aménagement d'un parc d'activités pour entreprises. Le 20 décembre 2021, le service du Domaine a estimé la valeur de l'ensemble du foncier à 10 € le m².

Pendant plusieurs mois, les services communautaires ont négocié, avec l'agent immobilier de Mmes FRONT-HILDENBRAND, une révision à la baisse du prix demandé.

Par courrier du 28 février 2022, M. Florian BASSET, le gérant de CENTURY 21 de Saint Hilaire de Riez, a transmis une offre d'achat qui paraît tout à fait acceptable pour la Collectivité : il propose de céder les parcelles C n° 3450 et C n° 3065, d'une contenance totale de 3 623 m², pour un prix global de 64 800 € (60 000 € net vendeur + 4 800 € TTC d'honoraire de l'agence immobilière), correspondant à un prix unitaire de 17,89 € le m².

Il est ici rappelé que devenir propriétaire de ces deux terrains permettrait au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération de disposer d'un accès direct sur la route de Notre Dame de Riez, et donc de pouvoir lancer l'aménagement de la ZAE « La Jarrie ».

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette acquisition de deux terrains privés, sur la commune de Saint Hilaire de Riez.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5216-1 et suivants, et L.5216-5 I 1°,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Hilaire de Riez,

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 de France Domaine sur la valeur vénale des parcelles C 3450 et C 3065 rendu le 20 décembre 2021 à la commune de Saint Hilaire de Riez,

Vu l'accord (via leur agent immobilier Century 21 de Saint Hilaire de Riez), de Mmes FRONT et HILDENBRAND pour céder les parcelles C n° 3450 et C n° 3065 au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en vue de créer une nouvelle ZAE dans le secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,

Vu le rapport,

Considérant que les parcelles sus mentionnées sont en zonage 1AUe et font l'objet d'une OAP, Considérant l'intérêt d'acquérir ces deux parcelles eu égard à leur situation stratégique qui permet de désenclaver une emprise foncière communale pouvant être aménagée en parc d'activités économiques,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'acquérir, par l'intermédiaire de l'agence immobilière Century 21 de Saint Hilaire de Riez, les parcelles C n° 3450 et C n° 3065, propriétés de Mmes FRONT et HILDENBRAND et situées dans le secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez, pour un prix global de 64 800 € ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

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 : 03 MAI 2022
- de l'affichage le : 04 MAI 2022
- de la publication sur le site

www.payssaintgilles.fr le : 04 MAI 2022

Givrand, le 3 mai 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 « Télécours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.