



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2022 08 09

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération

Lors de sa réunion du 27 octobre 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 27 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 18 octobre, 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, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusé : Philippe MOREAU.

Parc d'activités « La Fraignais » au Fenouiller : demande d'autorisation de revente d'un terrain acquis en 2018 et demande d'achat d'un nouveau terrain

Le 15 juin 2018, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a cédé, sur la ZAE « La Fraignais » au Fenouiller, au prix de 26 € HT le m², la parcelle AV n° 166, dite terrain n° 12 au saunier M. Anthony OGER.

Comme pour toutes les cessions de parcelles en ZAE, la Collectivité a fait insérer, dans l'acte notarié, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté de Communes au prix initial d'achat.

M. OGER a ainsi fait construire, pour son entreprise « La Main à Sel », un bâtiment professionnel de 250 m² composé de :

- un magasin,
- une salle de projection pour accueillir du public,
- un laboratoire de préparation des produits,
- un espace de stockage,
- des bureaux,
- une salle de vie pour les employés.

Après l'été 2019, suite à une très bonne saison touristique, M. OGER a fait part de son intérêt pour la parcelle n° 13 de 2 383 m², voisine de la sienne, mais il a toutefois indiqué qu'il n'était, à ce jour, pas en capacité de l'acquérir et de l'aménager.

La Communauté de Communes lui a alors donné un accord de principe pour lui réserver le terrain n°13 jusqu'en 2021.

Fin 2021, la réservation a été reconduite par les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, pour une durée d'un an, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2022.

Dans un courrier en date du 8 septembre 2022, M. OGER expose les difficultés financières auxquelles il doit faire face depuis 2020 (crise de la Covid, confinement, baisse de la fréquentation de « La Main à Sel »). Pour s'en sortir, M. OGER entend, à présent, revendre son local professionnel bâti en 2018 sur le terrain n° 12 de la ZAE, et, fort du produit de cette vente, il projette d'acheter ensuite le terrain voisin n° 13, que l'intercommunalité s'est engagée à lui réserver jusqu'au 31 décembre 2022.

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

Compte tenu de la clause précitée contenue dans son titre de propriété, M. OGER ne peut, en l'état, céder sa parcelle n° 12 acquise en juin 2018.

L'entrepreneur fénoletain demande donc à la Communauté d'Agglomération si elle consent à lever, à titre exceptionnel, l'interdiction de revente de son terrain, sans attendre le mois de juin 2023.

Le cas échéant, M. OGER prévoit d'acquérir le terrain n° 13 de la ZAE « La Fraignais » (dont le prix de vente est de 22 € HT le m²), et il souhaiterait, par conséquent, savoir si la Communauté d'Agglomération accepterait de le lui vendre dans le courant de l'année 2023.

Saisis de la question le 29 septembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable pour :

- accorder à M. Anthony OGER une levée de l'interdiction de revente de son terrain bâti (terrain n° 12 acquis en 2018 sur la ZAE « La Fraignais »),
- prolonger encore d'un an, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2023, la priorité d'achat de M. OGER sur le terrain n° 13 de la ZAE « La Fraignais », avec toutefois le souhait que M. OGER prenne un engagement ferme d'achat du terrain n° 13, aussitôt vendu son bâtiment sis sur le terrain n° 12.

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 la demande de M. Anthony OGER, en date du 8 septembre 2022,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 29 septembre 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de ne pas racheter la parcelle AV n° 166 de 1 374 m² (terrain n° 12, en partie bâti) que M. Anthony OGER souhaite revendre sur la ZAE « La Fraignais » au Fenouiller (4 ans après l'avoir acquise auprès de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie), et de lui permettre de la céder librement à l'entreprise de son choix, sous réserve naturellement que son activité soit autorisée sur la ZAE ;

Article 2 : d'accorder, à titre exceptionnel, à M. Anthony OGER, une priorité d'achat sur la parcelle AV n° 165 de 2 383 m² (terrain n° 13) de la ZAE « La Fraignais » au Fenouiller, jusqu'au 31 décembre 2023 ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette décision.

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 : 04 NOV. 2022
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 04 NOV. 2022

Givrand, le 3 novembre 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.