



Envoyé en préfecture le 26/03/2024

Reçu en préfecture le 26/03/2024

Publié le 26 MARS 2024

ID : 085-200023778-20240321-DCB2024\_03\_04-DE

## RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2024 03 04

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération  
Lors de sa réunion du 21 mars 2024

(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-quatre, le 21 mars, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 14 mars, 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, Frédéric FOUQUET, Nathalie PONCET (en remplacement de Jean SOYER), Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

**Excusés** : Yann THOMAS, Jean SOYER.

### Extension Est du Vendéopôle du Pays de Saint Gilles Croix de Vie : réalisation des diagnostics et études préalables

Dans un rapport remis au Gouvernement durant l'été 2023, le Préfet Rollon MOUCHEL-BLAISOT indique que la France va devoir mobiliser 22 000 hectares à l'horizon 2030, afin de garantir la réindustrialisation du pays.

En effet, depuis la crise sanitaire de la Covid 19, la relocalisation industrielle et la capacité à produire localement sont devenues prioritaires.

En la matière, les résultats sont plutôt encourageants, puisque, depuis plusieurs années, la France ouvre plus d'usines qu'elle n'en ferme et l'emploi industriel redémarre de manière très significative.

Mais, évidemment, pour assurer la réussite de cette politique publique, il faut pouvoir proposer du foncier aux entreprises ayant une activité de production.

Premier pôle industriel du littoral vendéen, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie (où 1 salarié du privé sur 3 travaille dans l'industrie) compte plusieurs champions industriels, qu'ils soient un leader mondial ou un leader européen.

Ce dynamisme du secteur productif sur le canton se retrouve notamment dans le nautisme, l'industrie du bois, le travail des métaux, l'industrie agroalimentaire, et l'industrie de la mode.

Compte tenu des nouvelles perspectives de développement de l'industrie en France, il est important que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie dispose de terrains pour accueillir des activités productives.

Aujourd'hui, mise à part une parcelle de près de 8 000 m<sup>2</sup> sur le « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx et une parcelle d'environ 9 000 m<sup>2</sup> sur la ZAE « La Davilière » à L'Aiguillon sur Vie, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie n'a plus de foncier économique rien à proposer...

Sur le Vendéopôle actuel, la petite extension prévue derrière les sociétés Equip'Cité et Fil'Mer devrait permettre de commercialiser environ 3 ha cessibles (3 parcelles de 1 ha par exemple) d'ici 2026. Sachant qu'il y a déjà des entreprises locales candidates, il est fort probable que ces terrains soient très rapidement vendus.

**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](mailto:accueil@payssaintgilles.fr)

Dès la création du Vendéopôle, il avait été prévu une extension Est, sur la commune de Saint Révérend, de l'autre côté de la RD 32. La Communauté d'Agglomération y détient près de 30 ha de terres acquises en 2013 :

- une portion d'environ 21 ha au Nord,
- une portion d'environ 8 ha au Sud (avec accès direct sur le rond-point des Quatre Chemins).

L'exemple récent de la réserve foncière de BENETEAU sur l'actuel Vendéopôle (*où il est apparu que 88 % des 17 ha propriété de l'entreprise étaient constitués de zones humides*) incite aujourd'hui la Communauté d'Agglomération à réaliser une évaluation de ces 29 ha de réserve foncière.

Aménageur des Vendéopôles sur le département, Vendée Expansion propose donc de lancer, dès cette année, par l'intermédiaire d'une convention de mandat (*voir document ci-joint*), les études préalables à une extension du Vendéopôle sur la commune de Saint Révérend.

La mission se réaliserait ainsi en deux tranches :

- Tranche ferme : 1<sup>ère</sup> phase

Diagnostic et étude environnementale du site (deux passages faune flore, diagnostic zone humide, etc.), afin de préciser la sensibilité du site et les contraintes pouvant en découler.

Coût global : 19 000 € HT (bureau d'études, mandataire)

→ ce qui représente un coût unitaire de 0,06 € / m<sup>2</sup>

Durée : environ 7 mois.

- Tranche optionnelle : 2<sup>ème</sup> phase :

Il s'agit là d'une simple option, qui dépendra des conclusions du diagnostic et des études environnementales du site, ainsi que de la décision des élus qui suivra.

Seraient prévus :

- les interventions topographiques nécessaires aux études,
- les analyses techniques urbaines et paysagères du site, selon le périmètre retenu à l'issue de la phase 1,
- les études de sols permettant notamment de déterminer leur nature,
- l'esquisse d'aménagement et de programmation de l'opération, à partir des études environnementales précitées, de l'analyse du site et de la documentation s'y rapportant (équipement existant, servitudes et nuisances, dispositions du PLUi, etc.),
- le chiffrage estimatif des travaux d'aménagement projetés,
- l'élaboration du bilan prévisionnel d'aménagement.

→ ce qui représente un coût unitaire de 0,24 € / m<sup>2</sup>.

Durée : environ 1 an.

Une fois achevée la 2<sup>ème</sup> phase, le Vendéopôle pourra alors être aménagé.

Saisis de la question le 13 février 2024, dans le cadre de l'examen du foncier économique à prévoir pour les prochaines années, les membres du Groupe de Travail « Urbanisme » ont donné un avis favorable à la réalisation de ces études.

**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 le Code de la Commande Publique et notamment ses articles R.2122-8,**

**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 Communautaire et au Président,**



Vu le BP 2024,  
Vu la convention de mandat proposée par Vendée Expansion SPL, prévoyant une rémunération forfaitaire du mandataire de 25 000 €,  
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Urbanisme » du 13 février 2024,  
Vu le rapport,  
Considérant l'intérêt de confier à Vendée Expansion SPL un mandat pour la réalisation des études nécessaires à l'opération d'aménagement de l'extension du Vendéopôle sur un périmètre de 29 ha,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE :**

**Article 1 :** de confier à Vendée Expansion SPL (*nouvelle dénomination sociale de l'agence de service aux collectivités locales de Vendée*), dans le cadre d'une convention de mandat, l'ensemble des études nécessaires à l'extension du Vendéopôle à Saint Révérend sur un périmètre de 29 ha ;

**Article 2 :** d'approuver le lancement des études pré-opérationnelles à la réalisation de cette opération d'aménagement, dont l'enveloppe financière prévisionnelle, hors rémunération du mandataire, est estimée à 70 000 € HT (soit 84 000 € TTC), se détaillant comme suit :

- tranche ferme (1<sup>ère</sup> phase) : 13 000 € HT (soit 15 600 € TTC)
- tranche optionnelle (2<sup>ème</sup> phase) : 57 000 € HT (soit 68 400 TTC) ;

**Article 3 :** d'approuver le projet de convention de mandat, tel que proposé par Vendée Expansion SPL ;

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de mandat relative à cette opération avec Vendée Expansion SPL, étant précisé que, en contrepartie des services assurés par le mandataire, celui-ci percevra, pour la mission qui lui est confiée par le présent contrat, une rémunération forfaitaire se décomposant comme suit :

- tranche ferme (1<sup>ère</sup> phase) : 6 000 € HT (soit 7 200 TTC)
- tranche optionnelle (2<sup>ème</sup> phase) : 16 000 € HT (soit 19 200 TTC) ;

**Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à la présente 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 : 26 MARS 2024
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 26 MARS 2024

Givrand, le 26 mars 2024

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](http://www.telerecours.fr).