



PAYS DE
SAINT GILLES
CROIX DE VIE
AGGLOMÉRATION

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_05-DE

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2024 03 05

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.

Zone artisanale de Landevieille : acquisition d'un terrain en vue d'une extension de l'espace d'activités économiques

Dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Landevieille a zoné en 1AUa (accueil d'activités économiques) une emprise de 1,9 hectare, localisée dans le secteur « Tenement de l'Etur » au Sud de la route départementale 12.

Cet espace (c'est-à-dire la parcelle AC n° 85) a été imaginé pour étendre la ZAE de Landevieille dans sa partie Est, avec une façade de plus de 150 mètres (en général très recherchée par les entreprises) sur la RD 12. En outre, une amorce de voirie a déjà été réalisée, en vue de l'extension de la ZAE à cet endroit.

Suite à la découverte de l'impossibilité de pouvoir mener à Landevieille une extension Est de la ZAE « La Croisée Mairand » de La Chaize Giraud sur les terrains de la famille DANIEAU, des négociations ont été aussitôt engagées (par le service Négociations Foncières de Vendée Expansion, pour le compte de la Communauté d'Agglomération) avec la famille MARTINEAU, propriétaire de la parcelle AC n° 85.

Cette parcelle de 22 255 m² a été fractionnée, au PLU, en 2 parties :

- une portion de 19 199 m², zonée en 1AUa,
- une portion de 3 056 m², zonée en 1 AUp (Habitat/Logement).

M. Jean MARTINEAU et ses deux sœurs, Mmes Lydie VRIGNAUD et Nelly DESJARDINS, ont ainsi remis récemment, à Vendée Expansion, une promesse de vente pour céder :

- au Pays de Saint Gilles Agglomération : la portion de 19 199 m² au prix de 8,50 € le m²
- à la commune de Landevieille : la portion de 3 056 m², au prix de 25 € le m².

Étant agriculteur et exploitant lui-même sa parcelle AC n° 85, M. Jean MARTINEAU aurait droit, par ailleurs, à une indemnité d'éviction, laquelle serait payée aux conditions suivantes (calculée selon les indices du barème départemental) :

- 6 981,45 € d'indemnité d'éviction à la charge du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
- 1 111,27 € d'indemnité d'éviction à la charge de la commune de Landevieille.

Si elle souhaite se porter acquéreuse, la Communauté d'Agglomération (tout comme la commune de Landevieille) a jusqu'au 31 juillet 2024 pour lever l'option d'achat, et ensuite jusqu'au 30 septembre 2024 pour la signature de l'acte authentique chez le notaire.

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

Devenir propriétaire de cette emprise de 1,9 ha permettrait à la Communauté d'Agglomération de conforter le pôle économique de La Chaize Giraud / Landevieille, dont les deux fleurons industriels locaux (Samibois-Samiplast et MZR) sont actuellement en pleine croissance. Un développement du site, avec des conditions de visibilité sur la RD 12 assez exceptionnelles, seraient ainsi encore possible pour les années à venir.

L'offre de vente de la famille MARTINEAU semble donc extrêmement intéressante, pour peu qu'il y ait effectivement la possibilité d'aménager sans difficulté le terrain.

Il est donc proposé de procéder de la même manière que pour les terrains de la famille DANIEAU, c'est-à-dire faire réaliser une étude environnementale préalable de la parcelle AC n° 85, afin d'avoir une bonne connaissance des enjeux environnementaux du site et des contraintes réglementaires s'y appliquant.

Ainsi, s'il apparaît, au terme de l'étude, que la situation environnementale de la parcelle est favorable et qu'elle est apte à accueillir des activités économiques, la Communauté d'Agglomération pourra alors lever l'option et acquérir le terrain, après une division foncière à mener conjointement avec la commune de Landevieille.

Le Groupe de Travail « Développement Economique », réuni le 1^{er} février 2024, et le Groupe de Travail « Urbanisme », réuni le 13 février 2024, ont, tous deux, émis un avis favorable à l'acquisition de ce foncier à Landevieille.

**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 Communautaire et au Président,

Vu le BP 2024,

Vu la promesse de vente signée le 9 janvier 2024 par Mme Lydie VRIGNAUD, M. Jean MARTINEAU et Mme Nelly DESJARDINS, propriétaires de la parcelle AC n° 85 à Landevieille,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de passer commande pour la réalisation d'une étude environnementale à réaliser à Landevieille, sur la parcelle AC n° 85, propriété des familles MARTINEAU - VRIGNAUD - DESJARDINS, afin de vérifier l'aptitude du site et l'absence de contraintes particulières pour y accueillir des activités économiques ;

Article 2 : de lever l'option d'achat d'une partie (1,9 ha) de la parcelle AC n° 85 à l'Est de l'actuelle ZAE de Landevieille, mais uniquement en cas de conclusions favorables du diagnostic environnemental relatif à la capacité du terrain à l'accueil d'activités économiques ;

Article 3 : le cas échéant, de donner son accord pour acquérir, auprès de Mme Lydie VRIGNAUD, M. Jean MARTINEAU et Mme Nelly DESJARDINS, la portion de 19 199 m² zonée en 1AUa de la parcelle AC n° 85, au prix global de 163 191,50 € HT (19 199 m² x 8,50 €), auquel il conviendra d'ajouter l'indemnité d'éviction de 6 981,45 € à verser à l'agriculteur M. Jean MARTINEAU, en tant qu'exploitant de la parcelle AC n° 85 ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente décision.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

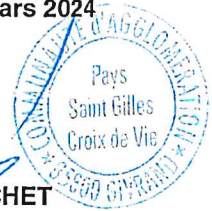
Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 26 MARS 2024
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr 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.