



RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2025 05 10

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 24 juin 2025

(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-cinq, le 24 juin, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 17 juin, 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, Patricia ROUVREAU (en remplacement de Thierry FAVREAU), Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Philippe MOREAU, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Thierry FAVREAU, Jean SOYER, Hervé BESSONNET.

Parc d'Activités « Les Dolmens » à Commequiers : arrivée à échéance de la date limite pour la levée d'option d'achat de trois parcelles

Début 2024, à la demande du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, Vendée Expansion avait repris les négociations, avec les trois propriétaires (ainsi qu'avec le fermier occupant les lieux) des terrains concernés par une future extension de 2,2 ha de la ZAE « Les Dolmens ».

Les trois promesses de vente, signées au printemps 2024 par les propriétaires, prévoyaient ainsi toutes une levée d'option d'achat de la Communauté d'Agglomération au plus tard le 30 juin 2025, avec une signature chez le notaire au plus tard le 30 septembre 2025.

Une première étude environnementale, remise en décembre 2024 par le cabinet OCE Environnement, a conclu que sur les trois parcelles en question :

- deux sont classées en zone humide : la parcelle A n° 2422 de la famille COUTOUIIS et la parcelle A n° 526 de la famille PEAULT (voir plan ci-joint)
- une n'est pas classée en zone humide : la parcelle A n° 523 de la famille DEVAUD.

Face à cette situation, il a alors été décidé de circonscrire le projet d'extension de la ZAE « Les Dolmens » à 1,1 ha (au lieu de 2,2 ha), emprise constituée de la parcelle de la famille DEVAUD et d'une autre parcelle (A n° 2326) appartenant déjà à la Collectivité.

Il convient de noter qu'un inventaire naturaliste complémentaire « Printemps/Été » est actuellement en cours sur cette zone de 1,1 ha.

Dans la mesure où la date limite du 30 juin 2025 approche, il est, aujourd'hui, proposé d'informer les propriétaires des trois parcelles précitées, de la décision suivante de la Communauté d'Agglomération :

- vu la sensibilité environnementale du site (classement en zone humide), la parcelle A n° 526 de 8 450 m² de la famille PEAULT et la parcelle A n° 2422 de 1 863 m² (ex. parcelle A n° 524) de la famille COUTOUIIS ne feront pas l'objet d'une levée d'option par la Collectivité, qui donc, au final, ne les achètera pas,
- vu l'étude environnementale en cours afin d'analyser la faisabilité d'une possible extension Nord de la ZAE « Les Dolmens », la date limite de l'éventuelle levée d'option d'achat de la parcelle A n° 523 de 4 790 m² de la famille DEVAUD est reportée au 31 décembre 2025, avec une signature chez le notaire au plus tard le 31 mai 2026.

Saisi de la question le 11 juin 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable sur ce point.

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 la promesse de vente signée par la famille COUTOUI au bénéfice du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 6 mai 2024,

Vu la promesse de vente signée par la famille PEULT au bénéfice du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 12 avril 2024,

Vu la promesse de vente signée par la famille DEVAUD au bénéfice du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 10 avril 2024,

Vu les conclusions de l'étude environnementale remise par le cabinet OCE Environnement le 3 décembre 2024,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 11 juin 2025,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : compte tenu de la sensibilité environnementale du site (classement en zone humide), de ne pas lever l'option d'achat de la parcelle A n° 526 de 8 450 m² de la famille PEULT à Commequiers ;

Article 2 : compte tenu de la sensibilité environnementale du site (classement en zone humide), de ne pas lever l'option d'achat de la parcelle A n° 2422 de 1 863 m² de la famille COUTOUI à Commequiers ;

Article 3 : compte tenu de la seconde étude environnementale en cours (dont les conclusions ne sont pas encore connues), de reporter la date limite de l'éventuelle levée d'option d'achat de la parcelle A n° 523 de 4 790 m² de la famille DEVAUD au 31 décembre 2025, et la date limite de l'éventuelle signature d'un acte notarié au 31 mai 2026 ;

Article 4 : 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 :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le :

01 JUL. 2025

01 JUL. 2025

Givrand, le 26 juin 2025

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.