

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2025 07 08

Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération

Lors de sa réunion du 23 octobre 2025

(en application de la délibération du Conseil Communautaire
en date du 30 juillet 2020 portant délégation de compétence au Bureau)

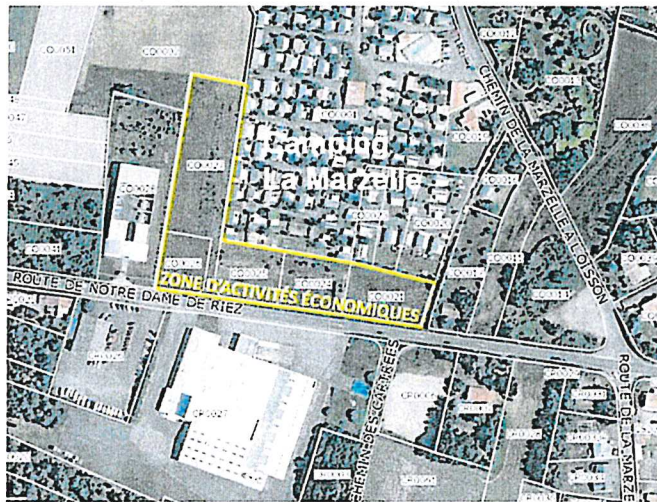
L'an deux mille vingt-cinq, le 23 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 16 octobre, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Muriel HABERT (en remplacement d'Isabelle TESSIER), André COQUELIN, Jean-Yves LEBOURDAIS (en remplacement de Kathia VIEL), Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE.

Excusés : Isabelle TESSIER, Kathia VIEL, Hervé BESSONNET, Dominique MALARY.

Parc d'activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : découverte d'espèces végétales protégées, avec impact sur la commercialisation des terrains

Depuis plus de 20 ans, dans son POS et dans son PLU, la mairie de Saint Hilaire de Riez a classé en zonage « activités économiques » les parcelles situées au Sud du terrain de camping « La Marzelle », en bordure de la route de Notre Dame de Riez (voir plan ci-joint).



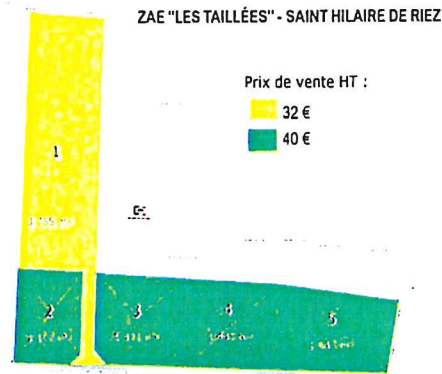
Titulaire de la compétence Développement Economique, la Communauté de Communes a alors racheté, en 2017, à la demande de la Ville, cette emprise de 9 528 m² à la commune de Saint Hilaire de Riez, pour se constituer une réserve foncière.

En 2021, la mairie de Saint Hilaire de Riez a demandé au Pays de Saint Gilles Croix de Vie de commencer à travailler sur un aménagement du site, en vue de le transformer en un espace d'activités économiques.

En 2022, la Communauté d'Agglomération a proposé à la Ville d'aménager, via une procédure de déclaration préalable, une petite ZAE (dénommée « Les Taillées »), constituée de 5 parcelles, mais sans création de voirie interne, ce que les élus hilairois ont accepté.

Le 7 juillet 2022, le Bureau Communautaire a alors fixé le prix de vente des 5 terrains, de manière à pouvoir récupérer une recette globale de 346 160 € articulée comme suit (*voir plan ci-joint*) :

- 32 € HT/m² pour la grande parcelle n° 1 située à l'Ouest du terrain de camping
- 40 € HT/m² pour les 4 autres parcelles (n° 2, n° 3, n° 4 et n° 5) situées en vitrine de la route.



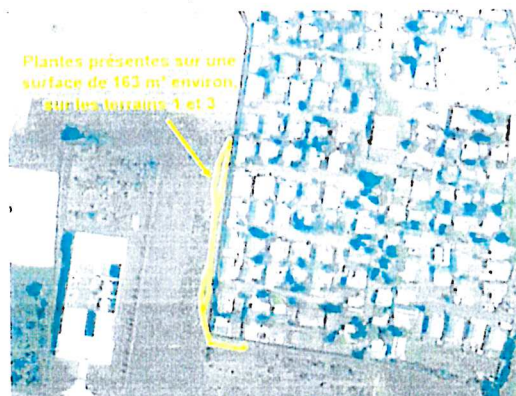
Fin juin 2025, la situation des terrains est la suivante :

- terrain n° 1 : libre, car refus des élus du projet de complexe sportif privé axé sur le padel
- terrain n° 2 : sur le point d'être vendu à Côté Intérieur
- terrain n° 3 : acheté par EGPC
- terrain n° 4 : réservé pour l'entreprise Belleteste Automobiles
- terrain n° 5 : libre, car abandon du projet de KORO Piscines.

Le 8 juillet et le 15 juillet derniers, le service « Développement Economique » reçoit une copie de 2 courriers, datés du 3 juillet 2025 et adressés à Kathia VIEL, *Maire de Saint Hilaire de Riez*, émanant, l'un, de la DDTM 85 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) et, l'autre, du Conservatoire Botanique National (CBN) de Brest.

Ces 2 courriers, en résumé, indiquent ceci :

- sur la ZAE « Les Taillées », trois plantes rares et menacées, déjà observées sur site en 2021, ont été confirmées lors d'un nouveau passage en 2025 du CBN de Brest
- les espèces végétales en question sont :
 - Ornithopus Sativus, classée en danger critique d'extinction en Pays de la Loire
 - Ornithopus Pinnatus, espèce protégée en Pays de la Loire
 - Ornithopus Compressus, espèce protégée en Pays de la Loire
- ces plantes sont présentes sur une surface d'environ 163 m², localisée sur les terrains n° 1 et n° 3 (*voir plan ci-joint*), qui représentent, à eux deux, 55 % de la superficie totale cessible (9 411 m²) de la ZAE
- la DDTM et le CBN de Brest demandent donc à la Ville de Saint Hilaire de Riez de mettre en œuvre toutes les mesures de protection adéquates
- la DDTM signale que le fait de porter atteinte à ces espèces végétales protégées représente une infraction pénale, punie de 3 ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende.



Il convient ici de signaler que, avant la réception en juillet 2025 de ces deux courriers, la Communauté d'Agglomération n'avait jamais eu connaissance de la situation floristique très particulière des terrains de la ZAE « Les Taillées ».

Pour information, la parcelle n° 3 a été vendue en février 2025 au prix de 57 240 € HT à l'entreprise de plomberie-chauffage EGPC, qui a démarré ses travaux 3 mois plus tard, et a tout terrassé.

De son côté, la parcelle n° 1, dont la valeur cessible est de 121 120 € HT (3 785 m² x 32 € HT/m²), n'a pas été vendue et n'a donc fait l'objet d'aucun travaux de terrassement.

Le 23 juillet 2025, la Communauté d'Agglomération se trouve destinataire d'un courrier de Mme le Maire de Saint Hilaire de Riez, informant officiellement l'intercommunalité de la réception du signalement, par le CBN et par la DDTM, de la présence, sur la ZAE « Les Taillées », d'espèces végétales protégées. Mme VIEL conclut son courrier en invitant la Communauté d'Agglomération, propriétaire des terrains, à prendre toutes les mesures appropriées.

Le 16 septembre 2025, le service « Environnement » de la Communauté d'Agglomération organise une première réunion technique sur site, à laquelle participent :

- la DDTM
- le CBN
- la ville de Saint Hilaire de Riez
- la Communauté d'Agglomération.

L'objet du rendez-vous est la prise de connaissance des lieux et du contexte naturel dans lequel évoluent ces plantes rares, avec une réflexion particulière sur la définition des mesures à mettre en place pour les protéger.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a pris acte de la découverte d'espèces végétales protégées sur la ZAE « Les Taillées ». Afin de minimiser l'impact en termes de commercialisation des terrains et la perte d'opportunités économiques en découlant, le Groupe de Travail a suggéré que soit étudiée, par les services de la Communauté d'Agglomération, l'hypothèse d'une inversion de la position de l'entrée de la parcelle n° 1 (c'est-à-dire la déplacer à l'Ouest de la parcelle n° 2), de manière à pouvoir maintenir la vente de la grande parcelle n° 1, amputée cependant de l'espace végétal sensible à protéger.

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 courrier du Conservatoire Botanique National de Brest adressé à la Ville de Saint Hilaire de Riez le 3 juillet 2025,

Vu le courrier de la DDTM de la Vendée adressé à la Ville de Saint Hilaire de Riez le 3 juillet 2025,

Vu le courrier de la Ville de Saint Hilaire de Riez adressé à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 18 juillet 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de prendre acte de la présence de stations de plusieurs espèces végétales protégées sur les parcelles CO n° 0025 et CO n° 0027 du parc d'activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez ;

Article 2 : de prendre également acte du fait que la parcelle CO n° 0025 a été vendue en février 2025 et a aussitôt fait l'objet d'un terrassement sur la quasi-totalité de sa surface ;

Article 3 : de mettre en œuvre les mesures de protection adéquates, afin de préserver l'espace accueillant ces plantes rares et menacées ;

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,

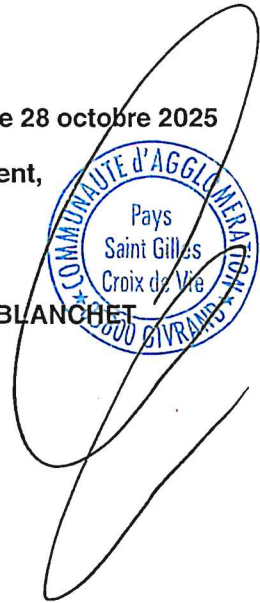
Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 30 OCT. 2025
- de la publication sur le site www.pavssaintgilles.fr le : 30 OCT. 2025

Givrand, le 28 octobre 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.