

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2025 07 10

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)

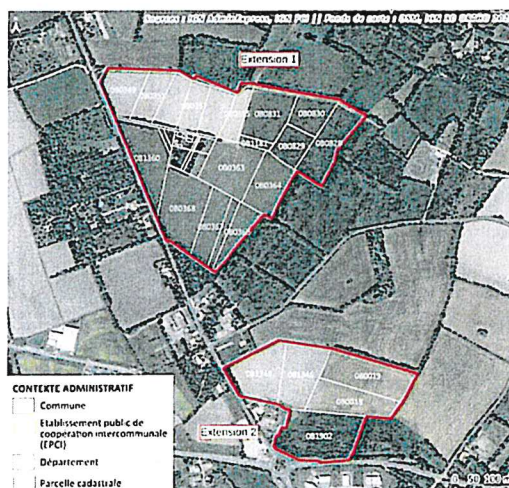
L'an deux mille vingt-cinq, le 23 octobre, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 16 octobre, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

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.

Extension Est du Vendéopôle à Saint Révérend : conclusions du diagnostic environnemental et perspectives du projet

Propriétaire d'environ 30 ha de terrains à Saint Révérend, côté Est de la RD 32, près de la discothèque (voir plan ci-joint), la Communauté d'Agglomération se demande depuis longtemps si, en termes de contraintes environnementales, ce foncier peut, oui ou non, accueillir une extension du Vendéopôle.



Classés au PLU de la commune en 2AUac (zone destinée à terme à une extension du Vendéopôle), ces 30 ha revêtent une importance toute particulière, puisque les grands terrains à même de recevoir de l'activité industrielle (usines, manufactures, ateliers de production, etc.) sont, aujourd'hui, de plus en plus rares et donc très recherchés.

En Pays de la Loire, Christelle MORANÇAIS, la Présidente de Région, considère d'ailleurs que l'enjeu du foncier pour accueillir les industries doit désormais être une priorité pour les Collectivités.

Un dispositif régional nommé « Sites clés en main Région Pays de la Loire », particulièrement intéressant, a été mis en place, l'année dernière, pour tous les sites offrant des parcelles de plus de 10 ha d'un seul tenant.

C'est la raison pour laquelle le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en 2024, a missionné Vendée Expansion, dans le cadre d'une convention de mandat, pour la réalisation des études environnementales préalables à une éventuelle extension Est du Vendéopôle.

Fin 2024, Vendée Expansion a ainsi sélectionné le bureau d'études Hardy Environnement, basé en Loire-Atlantique, en vue d'analyser la faisabilité environnementale d'une extension du parc d'activités sur ces 30 ha.

La société Hardy Environnement a donc démarré, début 2025, un pré-diagnostic écologique (zones humides, faune, flore), afin de tenir compte de la réglementation vis-à-vis des zones humides et de la biodiversité.

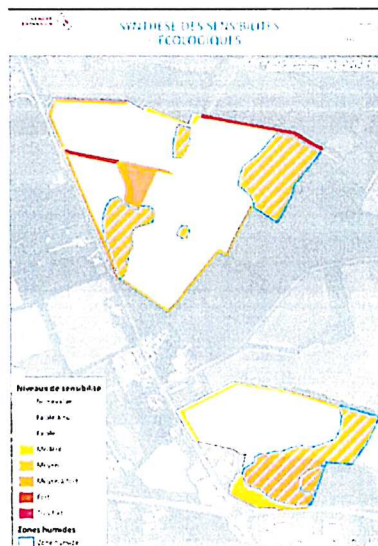
Hardy Environnement a remis, fin juillet 2025, son rapport d'études final, que l'on peut résumer ainsi :

- les zones humides représentent « seulement » 25 % de l'enveloppe des 30 ha (ce qui signifie donc que 75 % des terrains ne sont pas en zone humide)

Dans le détail, cela donne :

- site Nord de 20,9 ha : 4,19 ha de zones humides soit 20 % du site
- site Sud de 9,45 ha : 3,47 ha de zones humides, soit 37 % du site
- sur le plan faune/flore, les haies et le bosquet central du site Nord constituent un enjeu pour les espèces animales protégées.

Le plan ci-joint synthétise la sensibilité environnementale de ces deux sites et semble montrer qu'une part très significative des 30 ha pourrait être, a priori, en capacité d'accueillir de nouvelles activités économiques, sous réserve, bien entendu, de la réalisation d'un certain nombre d'aménagements sur site.



Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à la poursuite de l'étude de faisabilité complète du site, c'est à dire une étude des travaux d'aménagement à réaliser et leur chiffrage.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire d'approuver la décision suivante :

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 2025,

Vu les conclusions relativement favorables (*les trois quarts des 30 ha de réserves foncières communautaires sur le Vendéopôle à Saint Révérend ne seraient, a priori, pas considérés comme des zones humides*) du rapport du bureau d'études Hardy Environnement remis à Vendée Expansion fin juillet 2025, pour le compte du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu le rapport,

Considérant la pénurie, au niveau régional, de grandes parcelles de plus de 10 ha susceptibles d'accueillir de nouveaux sites de production et de services connexes à l'industrie,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de poursuivre, avec Vendée Expansion, le travail d'études pré-opérationnelles (*études topographiques, études de sol, analyses techniques urbaines et paysagères, études VRD, etc.*), qui permettront in fine aux élus de juger de la faisabilité technique et économique d'une éventuelle extension Est du Vendéopôle à Saint Révérend ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative 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.payssaintgilles.fr le : 30 OCT. 2025

Givrand, le 28 octobre 2025

Le Président,

François ELANCHET



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.