

RELEVÉ DE LA DÉCISION N° 2026 04 14
Prise par le Bureau de la Communauté d'Agglomération
Lors de sa réunion du 18 juin 2026

(en application de la délibération du Conseil Communautaire
en date du 9 avril 2026 portant délégation de compétence au Bureau)

L'an deux mille vingt-six, le 18 juin, le Bureau du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 11 juin, s'est réuni au siège de la Communauté d'Agglomération, à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Présents : François BLANCHET, Yann THOMAS, Kathia VIEL, Thierry BIRON, Nathalie PONCET, Philippe MOREAU, Maryse AUGUIN, Hervé BESSONNET, Laëtitia MARECHAL, Jean-François BIRON, Laurent DURANTEAU.

Excusés : Isabelle DURANTEAU, Walter SCHOEPFER, Thierry FAVREAU.

Zone Artisanale à Landevieille : demande d'acquisition d'une portion de voirie par une entreprise de la zone d'activité

Créée en 1973 à Landevieille, la société « Cantin Construction » exerce dans les domaines de la maçonnerie / béton armé / béton banché / terrassement / fondation, et emploie un peu moins de 50 personnes.

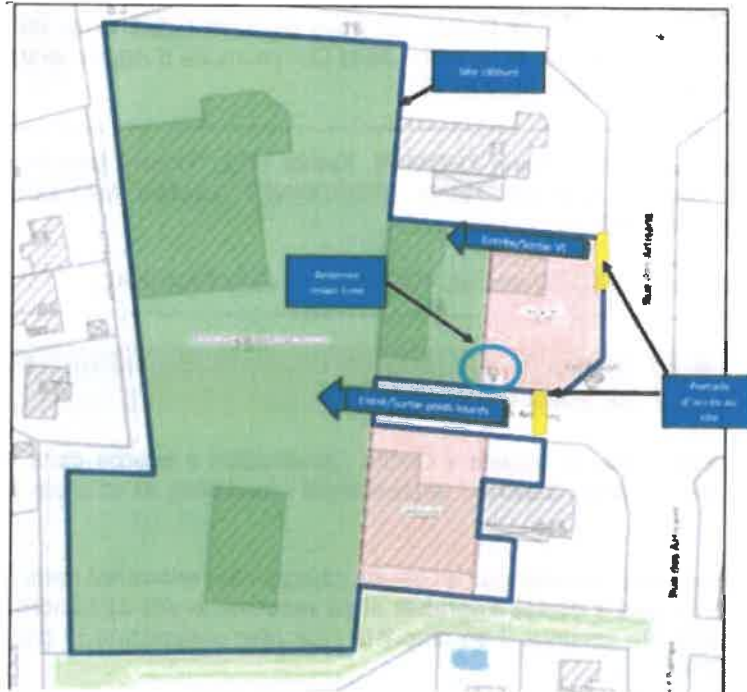
L'entreprise a été récemment rachetée par le Groupe Charpentier, spécialisé dans les Travaux Publics. Depuis son rachat, le Groupe a décidé d'agrandir et de sécuriser le site de Landevieille. L'entreprise a ainsi racheté trois bâtiments contigus à sa propriété (voir plan ci-dessous) et dispose à présent d'un terrain d'environ 7 500 m².



La société « Cantin Construction » a adressé à la Communauté d'Agglomération, par courrier en date du 11 mars 2026, une demande d'acquisition d'une portion de voirie, à savoir la partie Ouest de la rue des Artisans, afin de créer, à cet endroit, l'accès poids lourd et y installer un portail électrique.

Il justifie sa demande par sa volonté de sécuriser le site : actuellement, le flux des marchandises et des salariés par l'entrée unique du site crée un goulot accidentogène, notamment à l'embauche le matin. Elle souhaite ainsi mettre en place deux accès au site (voir plan ci-dessous) :

- un accès pour les véhicules légers au Nord (accès inexistant à ce jour)
- un accès pour les poids lourds et les engins de chantiers au Sud (accès actuel, mais à modifier)



Si elle décide de répondre favorablement à cette demande, la Communauté d'Agglomération doit au préalable se prononcer sur l'incidence de cette cession sur l'aménagement de la ZAE.

Il sera nécessaire également de constater la désaffectation de l'emprise concernée (environ 450 m² de voirie interne à la ZAE) de sa fonction originelle de desserte de parcelles à vocation économique et son déclassement du domaine public.

Une enquête publique préalable n'est en principe pas nécessaire pour procéder à la vente d'un délaissé de voirie qui fait partie du domaine privé ; toutefois, l'aliénation doit intervenir dans le respect des dispositions de l'article L. 112-8 du Code de la Voirie Routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées.

La cession de cette emprise conduit en outre à enclaver la parcelle cadastrée AC382 sur laquelle est implantée une antenne relais. Aussi, il sera nécessaire d'intégrer à l'acte de cession la création d'une servitude au profit de la société SNC INFRASTRUCTURE TELECOM INVESTISSEMENT, propriétaire de la parcelle.

La Commune de Landevieille, par délibération du 4 mars 2026 s'est prononcée favorablement au déclassement de cette portion de voirie et à sa cession à l'entreprise Cantin Construction.

France Domaine a estimé, dans un avis en date du 21 mai 2026, la valeur de cette portion de voirie à 21,11 € le m², soit un prix de 9 500 € HT pour cette portion d'environ 450 m².

La Commission « Développement Economique et Emploi » a émis un avis favorable lors de sa réunion du 27 mai 2026 à la cession de cette portion de voirie à la société « Cantin Construction », nécessitant au préalable le constat de sa désaffectation et son déclassement.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 2141-1,

Vu le Code de la voirie routière, et notamment son article L. 112-8,

Vu le Code Civil, et notamment ses articles 682 et suivants,

Vu la délibération de la Commune de Landevieille du 4 mars 2026 approuvant la désaffectation, le déclassement et la cession de cette portion de voirie interne à la Zone d'Activités,

Vu la délibération n° 2026-03-08 du 9 avril 2026 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu la demande d'acquisition d'une portion de voirie de la société Cantin Construction en date du 11 mars 2026,

Vu l'avis de France Domaine en date du 21 mai 2026, fixant la valeur vénale de la parcelle à céder à 21,11 € / m²,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement Economique et Emploi en date du 27 mai 2026,

Considérant que la portion de voirie n'est plus affectée à la circulation publique depuis l'acquisition par la société Cantin Construction des parcelles voisines,

Considérant la demande exprimée par la société Cantin Construction de sécuriser les accès qui sont à ce jour accidentogènes,

Considérant que cette portion de voirie peut dès lors être désaffectée puis déclassée du domaine public,

Considérant que sa cession est nécessaire à la réalisation du projet porté par la société Cantin Construction,

Considérant que la cession projetée respecte l'intérêt général attaché au bon fonctionnement de la zone d'activités et à la continuité des accès publics,

Considérant que la cession envisagée est susceptible de rendre la parcelle cadastrée AC382, supportant une antenne relais, enclavée,

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de garantir un accès pérenne à ladite parcelle par la constitution d'une servitude de passage au profit de son propriétaire,

Considérant qu'un plan de division et de bornage devra être établi par un géomètre,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de considérer que la cession de cette portion de voirie d'environ 450 m² n'impacte pas négativement l'aménagement de la Zone Artisanale de la commune de Landevieille dans la mesure où, notamment, les accès publics restent adaptés ;

Article 2 : de constater la désaffectation de cette portion de voirie de sa fonction originelle de desserte de terrains à vocation économique ;

Article 3 : la mise en œuvre d'une procédure de déclassement du domaine public en vue de son incorporation au domaine privé ;

Article 4 : d'autoriser la cession de cette emprise de voirie au profit de la société Cantin Construction, ou de toute personne morale qui s'y substituerait au prix de 21,11 € / m² conformément à l'avis de France Domaine ;

Article 5 : de préciser que la cession est consentie à charge pour l'acquéreur :

- de supporter les frais de bornage, d'acte notarié et de publicité foncière ;**
- de respecter l'assiette de la servitude de passage telle qu'elle sera définie dans le plan de division établi par le géomètre ;**
- de laisser libre et permanent l'accès à la parcelle cadastrée AC382 supportant une antenne relais ;**

- de respecter toute servitude de réseaux qu'il serait nécessaire d'établir et toutes charges pouvant découler d'un éventuel dévoiement de réseaux ;

Article 6 : d'intégrer à l'acte de cession la constitution d'une servitude de passage conventionnelle au profit de la parcelle cadastrée AC 382, selon l'assiette, la largeur et les modalités d'exercice figurant au plan de division afin d'éviter tout enclavement au sens des articles 682 et suivants du code civil ;

Article 7 : de préciser que l'emprise cédée pourra être éventuellement réajustée selon le plan de division convenu ;

Article 8 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toute acte en exécution de 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 : 24 JUIN 2026
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 25 JUIN 2026

Givrand, le 23 juin 2026

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.