

## DECISION DU PRESIDENT

N°2024-229

### Acquisition de terrains à aménager ZAC de la Princetière Sud à Saint-Michel-Chef-Chef

Le Président de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz »,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10 qui confère au Conseil Communautaire la possibilité de déléguer une partie de ses attributions au Président,
- VU le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil Communautaire du 9 juillet 2020 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection du Président et des Vice-présidents,
- VU la délibération n°2020-143 du 9 juillet 2020 donnant délégation de pouvoir du Conseil communautaire au Président
- VU le procès-verbal d'élection du nouveau-vice-président de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz » en date du 27 septembre 2023,
- VU l'arrêté n°AR 2023-280 du 28 septembre 2023 portant délégation de fonction à Madame Pascale BRIAND, 1ère Vice-Présidente,
- VU le projet économique 2024-2028 de Pornic agglo Pays de Retz validé lors du bureau communautaire le 21/03/2024
- VU les avis de France Domaine n° 2022-44182-41456 du 02/06/2022 et n° 2024-44182-23645 du 27/03/2024 estimant la valeur des terrains à aménager

Dans le cadre de son projet de territoire et de sa stratégie économique, la Communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz souhaite, pour réaliser les extensions des zones d'activités prévues dans sa stratégie foncière, développer des projets d'aménagement qui répondent aux demandes d'implantation des entreprises du territoire tout en prenant en considération le contexte de raréfaction du foncier.

Débutée en 2013 par la commune de Saint-Michel Chef-Chef, la création de la ZAC de la Princetière a été approuvée en 2016, délimitant le périmètre du foncier à acquérir de 30 711 m<sup>2</sup>. En 2017, Pornic agglo Pays de Retz a repris la maîtrise d'ouvrage ayant conduit à l'approbation d'un dossier de réalisation en 2018.

A ce jour, la surface acquise au sein de la ZAC par la Communauté d'agglomération s'élève à 22 234 m<sup>2</sup>, soit environ 72 % de la surface totale.

Les récentes négociations amiables pour acquérir le foncier restant, soit 8 477 m<sup>2</sup>, propriété de l'indivision Boisserpe, permettent l'acquisition par l'agglomération de ces parcelles au prix de 12 € HT/m<sup>2</sup>. Dans le cadre d'un pacte de préférence ou d'un autre montage en cours de définition, il est convenu avec le propriétaire actuel de la parcelle, l'indivision Boisserpe, la conservation, pour son compte, d'un lot viabilisé d'environ 1500m<sup>2</sup>. Il est entendu que cette parcelle de 1500m<sup>2</sup> environ, qui restera la propriété de l'indivision Boisserpe, sera soumise au règlement de la ZAC et à sa destination.

CONSIDERANT la nécessité d'acquisition des terrains pour l'aménagement de la ZAC de la Princetière Sud,

CONSIDERANT les avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat estimant le prix de cession à 7 € HT du m<sup>2</sup> et rappelant que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

CONSIDERANT :

- Le prix moyen des terrains vendus avec les mêmes spécificités entre 2018 et 2023, compris entre 6 et 12 € HT du m<sup>2</sup>,
- Le classement des terrains en zonage Ue au PLU
- La rareté du foncier et la hausse globale des prix du marché pour les terrains en zones urbanisées proches
- L'avancée des études opérées,
- La visibilité et l'accessibilité des terrains,
- La stratégie économique de Pornic agglomération Pays de Retz.

CONSIDERANT l'impact financier et temporel de mener une procédure d'expropriation, en comparaison de pratiquer aujourd'hui un prix supérieur à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat et celui-ci demeurant sans conséquence sur le bilan prévisionnel de l'opération.

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** D'approuver l'acquisition des terrains de l'indivision BOISSERPE situés sur les parcelles AW 260, AW 258, AW 261, AW 263 au prix de 12 € HT/m<sup>2</sup>, soit la fourchette haute des prix pratiqués d'acquisition du foncier.

**ARTICLE 2 :** D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera portée à la connaissance de Mesdames et Messieurs les Conseillers communautaires lors de la prochaine réunion du Conseil Communautaire.

**ARTICLE 4 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application de la présente décision qui prendra effet lorsque les formalités de publicité auront été réalisées.

Fait à Pornic, le 23 mai 2024

**Le Président,  
Jean-Michel BRARD**

AR Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

044-200067346-20240523-6-AU

Acte mis en ligne le 27-05-2024

Acte certifié exécutoire à Pornic

Réception par le Sous-Préfet : 23-05-2024

Publication le : 23-05-2024

**Par délégation  
La Vice-Présidente,  
Pascale BRIAND**

