

DECISION DU PRESIDENT

N°2024-239

Acquisition de terrains à aménager ZAE Croix Marteau à Vue

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

Dans le cadre de son projet de territoire et de sa stratégie économique et dans un contexte de raréfaction du foncier économique, la Communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz souhaite répondre aux besoins de fonciers des entreprises du territoire qui souhaitent développer leurs activités et les emplois, en se portant acquéreur de fonciers inscrits sur les zonages économiques du PLU.

La zone d'activités de La Croix Marteau à Vue a déjà fait l'objet d'un aménagement global via l'obtention d'un permis d'aménager en 2010 et des travaux de viabilisation effectués entre 2010 et 2015. Un hectare a d'ores et déjà été cédé à des petites entreprises artisanales lors de la première phase.

Après la réalisation de fouilles archéologiques préventives en 2023, la phase 2 est en cours d'étude et inclue le zonage Ue, qui jouxte la zone d'activités. Cette parcelle de 7740m² se divise en deux destinations dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vue, dont 4550m² calculés par un géomètre, ont vocation à accueillir de l'activité économique.

Les récentes négociations amiables pour acquérir ce foncier, propriété de MME SAUVAGET DIT KISS RENEE MARIE (en gérance via M. KISS FRANCOIS), permettent l'acquisition par l'agglomération des 4550m² zonés Ue au prix de 0,15€/m², soit **682,50€ HT** (prix comparables observés sur les années 2020-2022 sur du foncier à usage agricole).

En parallèle, les démarches nécessaires ont été entamées auprès du GAEC du Ruisseau, représenté par M. AVRIL Bruno, exploitant de la parcelle. Dans ce cadre et conformément au « barème d'éviction relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par les collectivités et organismes » applicable selon la Chambre départementale d'agriculture de Loire-Atlantique, l'indemnité forfaitaire et globale d'éviction est calculée à hauteur de **1 565,47€ HT**.

CONSIDERANT la nécessité d'acquisition des terrains pour l'aménagement de la seconde phase de la ZAE Croix Marteau à Vue,

CONSIDERANT les prix comparables observés sur du foncier à usage agricole

CONSIDERANT le barème d'éviction relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par les collectivités et organismes » applicable selon la Chambre départementale d'agriculture de Loire-Atlantique

CONSIDERANT

- Le classement des terrains en zonage Ue au PLU
- L'avancée des études opérées,
- La stratégie économique de Pornic aggro Pays de Retz.

DECIDE

ARTICLE 1 : D'approuver l'acquisition de la parcelle ZM87 pour partie (environ 4550m²) au prix de 0,15€HT/m² auprès du propriétaire et de l'exploitant agricole

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

044-200067346-20240523-15-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

