

Effectif légal du Conseil : 48
Membres en exercice : 48
Membres Présents : 42
Votants : 44
Abstention : 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté
d'Agglomération **LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**
SEANCE DU VENDREDI 3 FEVRIER 2017

**61. SECTEUR DE LA VANNERIE ILOT NORD – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE
SIGNATURE DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME**

L'an DEUX MIL DIX-SEPT,
Le Vendredi 3 FEVRIER, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération s'est réuni en séance publique, à la Pépinière d'entreprises à Olonne sur Mer, à la suite de la convocation adressée le Jeudi 26 Janvier 2017.

Etaient présents :

Conseillers communautaires de la ville des SABLES D'OLONNE :

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| - Didier GALLOT | - <i>Pascale BALLE</i> |
| - <i>Gérard MONGELLAZ</i> | - <i>Annie COMPARAT</i> |
| - <i>Brigitte TESSON</i> | - <i>Frédéric CHENECHAUD</i> |
| - <i>Armel PECHEUL</i> | - <i>Loïc PERON</i> |
| - <i>Catherine BROSSARD</i> | |
| - <i>Gérard MERCIER</i> | |

Conseillers communautaires de la ville du CHATEAU D'OLONNE :

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| - Joël MERCIER | - <i>Isabelle DOAT</i> |
| - <i>Jean-Pierre BOILEAU</i> | - <i>Annick TRAMECON</i> |
| - <i>Bernard CODET</i> | - <i>Anthony PITALIER</i> |
| - <i>Mauricette MAUREL</i> | - <i>Philippe RATIER</i> |
| - <i>Jean-Pierre CHAPALAIN</i> | - <i>Annick BILLON</i> |
| - <i>Gérard HECHT</i> | - <i>Raymond GAZULL</i> |

Conseillers communautaires de la ville d'OLONNE SUR MER :

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| - Yannick MOREAU | - Florence PINEAU |
| - <i>Didier JEGU</i> | - <i>Christine DELPIERRE</i> |
| - <i>Frédéric BENELLI</i> | - <i>Lucette ROUSSEAU</i> |
| - <i>Simon AVRIL</i> | - <i>Bernard MARCHAND</i> |
| - <i>Nicole LANDRIEU</i> | - <i>Sophie LOPEZ</i> |
| - <i>Michel YOU</i> | |

Conseillers communautaires de la ville de l'ILE D'OLONNE :

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| - Fabrice CHABOT | - <i>Stéphane VIOLLEAU</i> |
| - <i>Francis BOSSARD</i> | |

Conseillers communautaires de la ville de SAINT MATHURIN :

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Albert BOUARD | - <i>Patrice AUVINET</i> |
|------------------------|--------------------------|

Conseillers communautaires de la ville de SAINTE FOY :
- **Jean-Paul DUBREUIL** - Noël VERDON

Conseillers communautaires de la ville de VAIRE :
- **Alain TAUPIN** - Yvon ALLO

Etaient excusés :

- Lionel PARISET, conseiller communautaire des Sables d'Olonne,
- Brigitte GAUVIN, conseillère communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Loïc PERON
- Michel BAUDUIN, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Annie COMPARAT
- Chantal MEREL, conseillère communautaire du Château d'Olonne, donne pouvoir à Gérard HECHT
- Nathalie SILARI, conseillère communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir à Yannick MOREAU
- Alain BLANCHARD, conseiller communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir à Florence PINEAU

Monsieur Frédéric BENELLI est désigné secrétaire de séance

**61. SECTEUR DE LA VANNERIE ILOT NORD – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE
SIGNATURE DES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME**

Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme, partenariats et relations extérieurs expose que la présente délibération proposée au conseil communautaire porte sur l'engagement de la procédure pour mettre en œuvre le projet de l'îlot Nord sur le secteur de la Vannerie.

Ce site d'une surface d'environ 22 ha est situé sur le territoire de la commune d'Olonne sur Mer au nord de la RD 160.

Le projet de la Vannerie s'inscrit dans les orientations stratégiques définies dans la charte « Olonne 2020 » établie en 2007 pour le développement du territoire. Il doit permettre de renforcer l'attractivité et le rayonnement des Olonnes et proposer de nouvelles dynamiques économiques en proposant une offre foncière attractive et pertinente pour les entreprises.

Le projet de la Vannerie est basé sur la création de plusieurs pôles fonctionnels à dominante économique mais aussi d'équipements et de services d'intérêt communautaire.

Le projet d'aménagement global de la Vannerie et le choix du site visent plusieurs objectifs d'intérêt général et d'intérêt public pour le territoire, il est rendu nécessaire pour les raisons suivantes :

- Promouvoir une politique de développement économique avec l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes sur le territoire, permettant ainsi la création d'emplois ;
- Maîtriser le développement économique et urbain dans la continuité de l'urbanisation existante de cette agglomération littorale et de ses dessertes ;
- Permettre l'accueil d'une diversité d'entreprises et d'équipements venant renforcer les équipements et les zones d'activités déjà existantes : équipements d'agglomération, zone d'activités à vocation économique, artisanale et tertiaire ;
- Offrir un projet de qualité en termes d'espaces, d'accès et de paysage en adéquation avec les potentialités et les contraintes du site ;
- Valoriser l'image intercommunale, notamment dans le cadre de la nouvelle Communauté d'Agglomération.

Ainsi le projet global de la Vannerie, dont le secteur de l'îlot Nord, doit :

- Favoriser plusieurs pôles de compétences sur les filières et activités à fort potentiel de développement tel que les activités liées au développement durable ;
- Doter l'agglomération de formations d'enseignement supérieur, de filières spécialisées et de structures de recherche dans les technologies et activités tertiaires supérieures,

- Développer l'économie résidentielle, notamment dans les activités de loisirs, culturelles, de services ;
- Anticiper les défis liés aux tendances en créant un pôle de service d'agglomération regroupant certains services publics sur le site de la Vannerie et en programmant des équipements culturels, sportifs et de loisirs à rayonnement élargi,
- Optimiser et développer de nouvelles trajectoires touristiques pour conforter la place des Olonnes en se positionnant sur le tourisme d'affaire.

Le projet global de la Vannerie fait l'objet de 2 Zones d'Aménagement Différé (ZAD) sur les communes d'Olonne sur Mer et Château d'Olonne. Celles-ci ont été renouvelées par 2 Arrêtés Préfectoraux en date du 3 juin 2016.

Un projet d'intérêt général inscrit dans les documents d'urbanisme

Le projet global de la Vannerie a fait l'objet d'une réflexion communautaire partagée depuis plus de 10 ans. Cette réflexion sur la Vannerie s'est traduite progressivement dans les différents documents d'aménagement du territoire à partir de 2007.

Un projet inscrit dans le Schéma de Cohérence Territorial approuvé le 20 février 2008

Le projet global de La Vannerie s'inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Canton des Sables d'Olonne dans le cadre de la 2^{ème} orientation du Document d'Orientations Générales (DOG) « Affirmer une identité collective à partir de pôles économiques forts et complémentaires » - Chapitre 1 « Développer la compétitivité, l'autonomie, l'attractivité du canton en renforçant l'armature économique ». A ce titre, le SCOT définit deux nouveaux espaces économiques à grande capacité et à forte attractivité **dont le site de la Vannerie**.

Le projet de la Vannerie vise à répondre à l'ambition majeure du SCOT en contribuant à l'affirmation du territoire comme un véritable pôle atlantique et vendéen, par l'instauration d'une nouvelle dynamique économique et sociale.

Un projet qui est inscrit dans les Plans Locaux d'Urbanisme

Les communes du Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer ont inscrit le projet global de la Vannerie dans leur Plan Local d'Urbanisme.

Les PADD des communes de Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer intègrent la création d'un nouveau pôle de développement à l'échelle de l'agglomération sur le secteur de la Vannerie, site longeant le contournement de la zone agglomérée.

Ils précisent que le projet de la Vannerie a pour objet de créer les conditions d'une offre d'emplois diversifiée et renouvelée sur l'ensemble du bassin d'emplois et de proposer une offre satisfaisante en équipements structurants au niveau de l'agglomération des Olonnes.

Mise en œuvre de l'îlot Nord

L'îlot Nord du secteur de la Vannerie est intégralement situé sur le territoire d'Olonne sur Mer et classé en zone 2AU dans son PLU.

Cet îlot est principalement dédié à la structuration de services et d'équipements d'agglomération, par exemple le palais des sports sablais. Cet espace pourra également accueillir des activités tertiaires. Cette opération s'intègre pleinement dans le projet global d'intérêt communautaire de La Vannerie en entrée d'agglomération. Elle permet également d'apporter une offre complémentaire à celle des autres secteurs de la Vannerie (pôle santé, pôle Numérimex, ZAC la Vannerie 1).

Afin de permettre la réalisation de l'aménagement de l'îlot Nord, il est nécessaire que la communauté d'agglomération s'assure de la maîtrise foncière de l'ensemble de son périmètre en vue de l'urbaniser d'un seul tenant, ou de l'aménager par tranches fonctionnelles successives conformément au plan d'aménagement global de la Vannerie.

La communauté d'agglomération est propriétaire ou en cours de compromis de 9.7 ha représentant environ 44 % de la surface de l'îlot Nord (surface cadastrale).

Les démarches engagées en vue d'aboutir à des acquisitions amiables sur le reste des terrains étant restées sans effet à ce jour, il s'avère nécessaire d'engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire afin que le projet communautaire puisse être mis en œuvre conformément au principe d'aménagement du secteur de la Vannerie.

La mise en œuvre de ce projet et l'engagement de la procédure de DUP nécessitent de réaliser des études complémentaires.

Considérant que ce projet initié depuis plus de dix ans à travers les procédures menées pour définir la stratégie de développement et d'aménagement du territoire des Olonnes et qu'à ce titre ce projet est d'utilité publique.

Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, et qu'il assure la prise en compte de l'environnement.

Considérant que par délibération de la Communauté de Communes des Olonnes en date du 9 octobre 2014, les travaux d'aménagement de la zone de la Vannerie ont été déclarés d'intérêt général,

Considérant que le projet de l'îlot Nord constitue une opération d'intérêt général dans la mesure où il a pour objectif de permettre la création d'équipements et de services d'intérêt communautaire ainsi que la création d'emplois sur le territoire des Olonnes par la création d'une offre nouvelle d'accueil d'activités économiques,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité (abstention de Simon AVRIL, Anthony PITALIER et Gérard MERCIER et vote contre de Nicole LANDRIEU) :

- **De rappeler que pour les motifs susvisés, le projet d'aménagement de la Vannerie et notamment de l'îlot Nord est d'intérêt général,**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à engager les études complémentaires nécessaires à l'aménagement de l'îlot Nord et d'une procédure de déclaration d'utilité publique,**
- **De rappeler qu'à tout moment Monsieur le Président sera néanmoins autorisé à poursuivre les négociations avec les propriétaires en vue d'aboutir à une acquisition amiable des biens concernés.**

Certifié exécutoire

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne, les jour, mois et an susdits.

par le Président,
compte tenu de la
réception en sous-
préfecture le :

13 FEV. 2017

et de la
publication : **13 FEV. 2017**

Yannick MOREAU

Président
Les Sables d'Olonne Agglomération

NB : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil communautaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*



Ilot Nord - projet de périmètre



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.