

Effectif légal du Conseil : 48  
Membres en exercice : 48  
Membres Présents : 32  
Votants : 41  
Abstention : 0

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté  
d'Agglomération **LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**  
SEANCE DU VENDREDI 6 JUILLET 2018

**130. SECTEUR DE LA VANNERIE ILOT NORD - AUTORISATION A DEPOSER UNE DEMANDE DE  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) ET DE CESSIBILITE**

L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Le vendredi 6 JUILLET, 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 vendredi 29 JUIN 2018.

**Etaient présents :**

Conseillers communautaires de la ville des SABLES D'OLONNE :

- *Brigitte TESSON*
- *Armel PECHEUL*
- *Pascale BALLE*
- *Lionel PARISSET*
- *Gérard MONGELLAZ*
- *Annie COMPARAT*
- *Gérard MERCIER*

Conseillers communautaires de la ville du CHATEAU D'OLONNE :

- **Joël MERCIER**
- *Gérard HECHT*
- *Jean-Pierre CHAPALAIN*
- *Françoise REZEAU*
- *Annick TRAMECON*
- *Jean-Pierre BOILEAU*
- *Bernard CODET*
- *Mauricette MAUREL*
- *Isabelle DOAT*
- *Chantal MEREL*

Conseillers communautaires de la ville d'OLONNE SUR MER :

- **Yannick MOREAU**
- *Alain BLANCHARD*
- *Christine DELPIERRE*
- *Michel YOU*
- *Didier JEGU*
- *Bernard MARCHAND*
- *Frédéric BENELLI*
- *Sophie LOPEZ*
- *Nicole LANDRIEUAU*

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

- **Fabrice CHABOT**
- *Francis BOSSARD*

Conseillers communautaires de la ville de SAINT MATHURIN :

- **Albert BOUARD**
- *Patrice AUVINET*

Conseillers communautaires de la ville de SAINTE FOY :

- **Jean-Paul DUBREUIL**
- *Noël VERDON*

Conseillers communautaires de la ville de VAIRE :

Etaient excusés :

- **Didier GALLOT, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Brigitte TESSON**
- Frédéric CHENECHAUD, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Christine DELPIERRE
- Michel BAUDUIN, conseiller communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Gérard MONGELLAZ
- Loïc PERON, conseiller communautaire des Sables d'Olonne,
- Catherine BROSSARD, conseillère communautaire des Sables d'Olonne, donne pouvoir à Annie COMPARAT
- Brigitte GAUVIN, conseillère communautaire des Sables d'Olonne,
- Annick BILLON, conseillère communautaire du Château d'Olonne, donne pouvoir à Gérard HECHT
- Anthony PITALIER, conseiller communautaire du Château d'Olonne,
- Philippe RATIER, conseiller communautaire du Château d'Olonne, donne pouvoir à Joël MERCIER
- Simon AVRIL, conseiller communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir à Gérard MERCIER
- Florence PINEAU, conseillère communautaire d'Olonne sur Mer,
- Lucette ROUSSEAU, conseillère communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir à Sophie LOPEZ
- Nathalie SILARI, conseillère communautaire d'Olonne sur Mer, donne pouvoir Frédéric BENELLI
- Stéphane VIOLLEAU, conseiller communautaire de l'Île d'Olonne,
- Alain TAUPIN, conseiller communautaire de Vairé,
- Yvon ALLO, conseiller communautaire de Vairé

**Monsieur Patrice AUVINET est désigné secrétaire de séance**

130. SECTEUR DE LA VANNERIE ILOT NORD – AUTORISATION A DEPOSER UNE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) ET DE CESSIBILITE

Par délibération en date du 3 février 2017, le conseil communautaire a validé l'engagement des procédures nécessaire à la mise en œuvre du projet de l'îlot Nord sur le secteur de la Vannerie.

Ce site d'une surface d'environ 23 ha est situé sur le territoire de la commune d'Olonne sur Mer au nord de la RD 160.

Il s'inscrit dans le projet global de la Vannerie, lequel est basé sur la création de plusieurs pôles fonctionnels à dominante économique mais aussi d'équipements et de services d'intérêt communautaire.

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 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.

### **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 2ème 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 de l'affirmation du territoire comme un véritable pôle atlantique 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 Sables d'Olonne.

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.

### **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 est classé en zone 2AU dans son PLU.

Cette opération doit permettre d'assurer le développement des services d'agglomération par la création d'un pôle d'équipement publics et d'intérêts collectifs en engageant dès à présent la réalisation d'un premier programme de salle événementielle sportive et culturelle d'importance supra-communautaire.

Cette opération s'intègre pleinement dans le projet global de la Vannerie et doit, en complément des autres secteurs de la Vannerie, participer à l'attractivité et au rayonnement des Sables d'Olonne Agglomération.

La mise en œuvre de l'îlot Nord a également pour objet de constituer une porte d'entrée de l'agglomération des Sables d'Olonne par la constitution de façades paysagères sur les RD 160 et RD 949.

Les Sables d'Olonne Agglomération est sur le point de devenir propriétaire (promesses de vente signées, acte en cours de rédaction) d'environ 49% représentant 101 335 m<sup>2</sup> (surface DGI).

Pour mener à bien la réalisation de l'opération de l'îlot Nord, les Sables d'Olonne Agglomération doit se porter acquéreur d'environ 51 % représentant 105 383 m<sup>2</sup> (surface DGI).

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.

La liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire, en application de l'article R. 131-14 du Code de l'Expropriation.

*Considérant que par délibération 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 sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité (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'Approuver le lancement de la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU d'Olonne sur Mer,**
- **De solliciter auprès de monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et de mise en compatibilité du PLU,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à solliciter de M. Le Préfet de Vendée l'ouverture d'une enquête parcellaire, et un arrêté de cessibilité,**
- **D'informer monsieur le Préfet que la DUP et l'arrêté de cessibilité devront être établis au bénéfice des Sables d'Olonne Agglomération,**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure,**
- **De charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération.**

Certifié exécutoire

par le Président,  
compte tenu de la  
réception en sous-  
préfecture le  
10 JUIL. 2018

et de la 10 JUIL. 2018  
publication :

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



**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.**