

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le quinze février deux mille vingt et un à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le neuf février deux mille vingt et un, s'est réuni à la mairie, en séance à huis clos, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

### Etaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. CAILLAUD Daniel, M. BETHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme MILCENT Anne, M. JOLIVET Grégory, M. PALVADEAU Christian, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, M. MATHIAS Yves, M. LEPLU Christian, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent.

### Absente :

Mme Diane ROBERT DUTOUR

### Absentes et avaient donné procuration :

Mme Nadia PONTOIZEAU, Mme Amélie RIVIÈRE

### A été élue secrétaire :

Mme Céline VRIGNAUD

Service Urbanisme

## DÉLIBÉRATION N° 2021\_002 DU 15/02/2021

### OBJET : VENTE DES PARCELLES DU SITE DES RONDELLES

**VU** l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** Convention Publique d'Aménagement signée avec la SAEML ORYON le 22 juin 2005 ;

**VU** l'avenant n° 1 signé le 22 décembre 2009 ;

**VU** l'avenant n° 2 signé le 31 mai 2010 ;

**VU** l'avenant n° 3 signé le 12 février 2015 ;

**VU** l'avenant n° 4 signé le 5 octobre 2015 ;

**VU** l'avenant n° 5 signé le 8 février 2016 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 approuvant le compte-rendu annuel d'activités à la collectivité ;

**Rapporteur** : Monsieur Alain ROUSSEAU, adjoint au Maire.

### EXPOSÉ

Aux termes d'une délibération en date du 13 juin 2005, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire de la Commune de SAINT JEAN DE MONTS à signer une convention publique d'aménagement avec la SAEML ORYON, dans le cadre de l'aménagement du quartier du Salais.

Celle-ci a été signée le 22 juin 2005 entre la Commune et la SAEML ORYON. Afin de réaliser les opérations d'aménagement prévues, l'aménageur s'est vu confier les missions d'acquisitions foncières nécessaires à l'opération, ainsi que la réalisation des aménagements et équipements.

Cette convention a été initialement consentie pour une durée de dix années à compter de sa date de prise d'effet. Conformément aux avenants en date des 12 février 2015 et 5 octobre 2015, la Commune et la SAEML ORYON ont convenu de proroger la durée de cette convention jusqu'au 28 juin 2021.

Aux termes de cette convention, il est convenu entre les parties, qu'à l'expiration de la convention, la Commune soit subrogée de plein droit dans les droits et obligations de la SAEML ORYON et la société R.T.E. devienne automatiquement propriétaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé et qui n'auraient pas pu être vendus.

Dans le cadre du projet de parc éolien en mer des Iles d'Yeu et de Noirmoutier et en application des mesures environnementales Eviter, Réduire, Compenser, le dossier de la société Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E.), chargée du raccordement, doit comporter des projets de compensation relatifs aux zones humides. Le site des Rondelles, inclus dans le périmètre de la convention publique d'aménagement du Salais, revêt un intérêt indiscutable pour mettre en œuvre ces mesures.

Aussi, après accord de la Commune et de l'aménageur, la société R.T.E. s'est porté acquéreur des parcelles de ce secteur afin de mettre en œuvre une mesure de compensation environnementale avec aménagement du site en faveur de la biodiversité du marais. Pour cela un plan de gestion sera mis en œuvre sur une durée de 30 années.

À cet effet, une promesse de vente entre la SAEML ORYON et la société R.T.E, d'une durée de vingt-quatre mois à compter de sa signature serait consentie. Les parcelles concernées sont cadastrées section D n° 980 – 981 – 983 – 984 – 985 – 986 – 987 – 988 – 989, d'une surface totale de 5ha 43a 80ca.

Elles sont situées en zone N du Plan Local d'Urbanisme (zone naturelle) et répertoriées Classe 2 à l'inventaire des zones humides du territoire communal.

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de 100 000 €, les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du bénéficiaire. La société R.T.E. prendra en charge les travaux de remise en état du site en lien avec le projet de compensation « zone humide » à élaborer sur ce site, en application des autorisations.

Compte tenu de la durée envisagée de la promesse de vente entre la SAEML ORYON et la société R.T.E, et de la durée de la convention publique d'aménagement, la Commune doit s'engager à vendre à la société R.T.E. les parcelles objets de la promesse, aux mêmes charges et conditions que la SAEML ORYON dans l'hypothèse où elle serait devenue propriétaire des parcelles par suite de l'expiration de la convention publique d'aménagement.

### DÉCISION

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 22 voix POUR et 6 ABSTENTIONS :**

- **AUTORISE** le principe d'une promesse de vente d'une durée de 24 mois à établir entre la SAEML ORYON et la société R.T.E. pour les parcelles cadastrées section D n° 980 – 981 – 983 – 984 – 985 – 986 – 987 – 988 – 989 ;
- **S'ENGAGE** à vendre à la Société R.T.E. les parcelles objet de la promesse de vente dans l'hypothèse où la Commune serait devenue propriétaire à l'expiration de la convention publique d'aménagement ;
- **AUTORISE** Madame Le Maire ou son représentant à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 16 février 2021

Le Maire,



Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE  
COMPTÉ TENU DE SON DÉPÔT EN  
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.