Envoyé en préfecture le 01/03/2022
Reçu en préfecture le 01/03/2022
Affiché le 01 MARS 2022
ID : 085-200023778-20220224-DL_2022_02_18-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

République Française

Département de la Vendée

Canton de SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil : 47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 34

DELIBERATION
n° 2022 - 02 - 18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 24 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 24 février, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 17 février, s'est réuni au Golf du Pays de Saint Gilles à L'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : André COQUELIN, Yann THOMAS, Céline DELOMME, Thierry FAVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Dominique SIONNEAU, Kathia VIEL, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Lucien PRINCE.

Pouvoirs : André COQUELIN à Francine ZIMMERLIN / Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Thierry FAVREAU à Patricia ROUVREAU / Philippe MOREAU à Jean SOYER / Catherine GALAND à Isabelle DURANTEAU / Christine BERNARD à Laurent DURANTEAU / Xavier BERNARD à Isabelle DURANTEAU / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Lucien PRINCE à Maryse AUGUIN.

Hervé BESSONNET est désigné secrétaire de séance.

Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de Vendée sur le secteur de l'îlot centre-bourg à Brem sur Mer à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

Envoyé en préfecture le 01/03/2022
Reçu en préfecture le 01/03/2022
Affiché le 01 MARS 2022
ID : 085-200023778-20220224-DL_2022_02_18-DE

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 31 janvier 2022, avec l'Etablissement Public Foncier de Vendée, permettra à ce dernier de se porter acquéreur, des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par ladite convention, en vue de permettre à la commune de Brem sur Mer, la réalisation d'un projet de renouvellement urbain et de densification, ayant pour objectif de renforcer les fonctions de centralité du centre-bourg, et de répondre aux besoins en matière de logements et de commerces.

Il poursuit, en précisant qu'il ressort des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme que : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. […]* ».

Monsieur le Président rappelle que, selon les dispositions de l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme : « *La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.* »

Il ajoute que les Etablissements Publics Fonciers de l'Etat ont, précisément, vocation à exercer le droit de préemption sur délégation des collectivités puisque l'article L.321-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même Code […].* »

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 24 février 2022, le Conseil Communautaire a décidé de retirer, en partie, la délégation attribuée à la commune de Brem sur Mer, en matière de droit de préemption urbain, pour le secteur visé par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de Vendée.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- de déléguer effectivement le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Vendée, uniquement sur le périmètre visé par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de Vendée.

Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
BREM SUR MER	Centre-Bourg	AB	487
		AB	488
		AB	491
		AB	493

Cette délégation prendra fin à l'échéance de la convention précitée et de ses avenants éventuels.

Monsieur le Président précise que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier de Vendée d'exercer effectivement ce droit de préemption, les déclarations d'intention d'aliéner concernées seront transmises par les services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'EPF de Vendée dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

Envoyé en préfecture le 01/03/2022
Reçu en préfecture le 01/03/2022
Affiché le 01 MARS 2022
ID : 085-200023778-20220224-DL_2022_02_18-DE

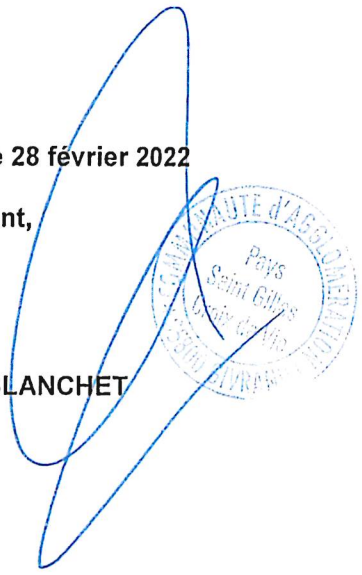
Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Brem sur Mer du 29 janvier 2015, instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitées au Plan Local d'Urbanisme opposable,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n°2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Vu la délibération n°2021-71 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Vendée en date du 25 novembre 2021, approuvant la convention d'étude sur l'îlot centre-bourg à Brem sur Mer,
Vu la délibération n° DL 2022-02-17 du Conseil Communautaire du 24 février 2022, portant retrait partiel de délégation du droit de préemption urbain à la commune de Brem sur Mer, sur le secteur visé par la convention EPF,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire lors sa séance du 10 février 2022,
Vu la convention d'étude signée le 31 janvier 2022 entre la commune de Brem sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Vendée,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article unique : DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de Vendée, le droit de préemption urbain sur le secteur visé par la convention d'étude tel qu'exposé dans le tableau ci-dessus, pendant toute la durée d'effet de ladite convention, conformément à la présente délibération et dans le respect des clauses des conventions de maitrise foncière.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 28 février 2022

Le Président,



François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 01 MARS 2022
- de l'affichage le : 01 MARS 2022
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 01 MARS 2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.