



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"**

Séance du 19 mai 2022

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 : 38

DELIBERATION  
n° 2022 - 04 - 13

L'an deux mille vingt-deux, le 19 mai, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 mai, 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 :** André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Céline DELOMME, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Christine BERNARD, Dominique SIONNEAU, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER.

**Pouvoirs :** Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Christine BERNARD à Laurent DURANTEAU / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Christine CRESTOIS à Kathia VIEL / Evelyne CHAUVEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Laurent BOUDELIER à Valérie VECCHI.

Philippe MOREAU est désigné secrétaire de séance.

**Délégation de l'exercice du Droit de Prémption  
Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de l'îlot  
du centre-bourg à Commequiers à la suite du  
retrait partiel de délégation préalablement  
accordée**

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 02 avril 2021 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Commequiers pour définir une stratégie foncière et réaliser des acquisitions ponctuelles des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par ladite convention en vue de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur de l'îlot du centre-bourg.

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 19 mai 2022, le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- De déléguer effectivement le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, uniquement sur le périmètre visé par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

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

Commune	Ilot	Section	N°
COMMEQUIERS	Centre-bourg	AM	52
		AM	328
		AM	329

Pour information, la parcelle AM n°54 concernée par le périmètre d'intervention de l'EPF de la Vendée est déjà propriété de la commune de Commequiers.

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 la 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.

**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 Commequiers du 25 juillet 2005 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser 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 Prémption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,  
Vu la délibération n° 2021/14 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 25 février 2021, approuvant la convention d'étude sur l'îlot du centre-bourg à Commequiers,  
Vu la convention d'étude signée le 02 avril 2021 entre la commune de Commequiers et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,  
Vu la délibération n° 2022/08 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n°1 à la convention d'étude sur l'îlot du centre-bourg à Commequiers,  
Vu l'avenant n° 1 à la convention d'étude signé le 26 avril 2022 entre la commune de Commequiers, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Vendée,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022 portant retrait partiel de délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Commequiers, sur le secteur visé par la convention EPF,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Article unique** : DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le Droit de Prémption 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 et de ses avenants éventuels, conformément à la présente délibération et dans le respect des clauses de ladite convention.

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

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

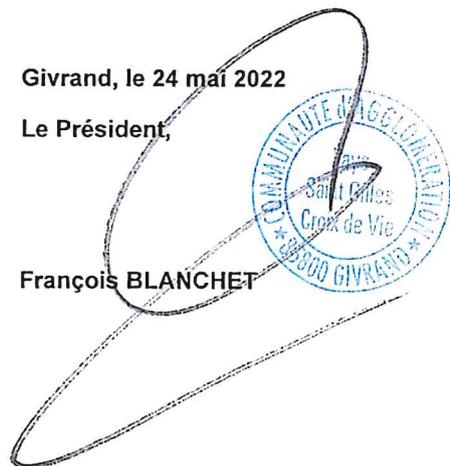
- de la transmission au contrôle de légalité le : 24 MAI 2022
- de l'affichage le : 24 MAI 2022
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 24 MAI 2022

24 MAI 2022

Givrand, le 24 mai 2022

Le Président,

François BLANCHET



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](http://www.telerecours.fr).