



Envoyé en préfecture le 24/05/2022
Reçu en préfecture le 24/05/2022
Affiché le **24 MAI 2022**
ID : 085-200023778-20220519-DL_2022_04_17-DE

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 - 17

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 Préemption
Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur du
centre-bourg au Fenouiller à la suite du retrait
partiel de délégation préalablement accordée**

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 23 novembre 2020 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) permettra à ce dernier d'accompagner la commune du Fenouiller pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maîtrise foncière en vue de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur 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 du Fenouiller en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par la convention de maîtrise foncière 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 de maîtrise foncière 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°
LE FENOILLER	Centre-bourg	AH	37
		AH	38
		AH	40

Pour information, les parcelles AH 35, 36, 39, 41, 264 et 289 concernées par le périmètre d'intervention de l'EPF de la Vendée sont déjà propriétés de l'EPF de la Vendée ou de la commune.

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 du Fenouiller du 17 février 2020 instituant le Droit de Préemption 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 Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 17 septembre 2020, approuvant la convention de maîtrise foncière sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller,
Vu la convention de maîtrise foncière signée le 23 novembre 2020 entre la commune du Fenouiller et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu la délibération n° 2022/09 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 de maîtrise foncière sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller,
Vu l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière signé le 22 avril 2022 entre la commune du Fenouiller, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022 portant retrait partiel de délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune du Fenouiller, 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 Préemption Urbain sur le secteur visé par la convention de maîtrise foncière 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.paysaintgilles.fr le : 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.