



Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le

18 AVR. 2023



ID : 085-200023778-20230413-DL_2023_03_37-DE

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

Séance du 13 04 2023

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 : 39

DELIBERATION
n° 2023 - 03 - 37

L'an deux mille vingt-trois, le 13 avril, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 4 avril, s'est réuni à la Salle de Spectacles La Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Yann THOMAS, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Isabelle DURANTEAU, Béatrice JUSTIN, Christine CRESTOIS, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Séverine BESSONNET LE CLEC'H à Yann THOMAS / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Isabelle DURANTEAU à Xavier BERNARD / Béatrice JUSTIN à François BLANCHET / Christine CRESTOIS à Kathia VIEL

Xavier BERNARD est désigné secrétaire de séance.

**Délégation de l'exercice du Droit de Prémption
Urbain à l'EPF de la Vendée suite au retrait partiel
de délégation préalablement accordée sur le
secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer
concerné par l'avenant n° 2 à la convention
d'action foncière en vue de réaliser un projet de
renouvellement urbain**



Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 27 juillet 2021 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), permettra à ce dernier d'accompagner la Commune de Brétignolles sur Mer sur le secteur de la Parée. Ce quartier est concerné par le risque littoral sur la partie « Corniche » et par la volonté de la collectivité de mener une restructuration profonde des espaces publics (place, voies de circulation) et des biens immobiliers de qualité médiocre marquant le paysage urbain.

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 Etablissements 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 13 avril 2023, le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la Commune de Brétignolles sur Mer en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par l'avenant n° 2 à la convention d'action 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 l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière signé avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée. Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
BRETIGNOLLES SUR MER	La Parée	BX	257
			258
			259
			260
			261
			263
			266
			267
			390
			391
			392
			393
			398
			432
		462	
		BW	3
			5
			6
			7
			8
10			

			11
			12
			13
			14
			15
			16
			17
			18
			20
			119
			120
			123
			396
			397
			398
			399
			400
			474
			613
			614
			633
			660
			664
			665
			666
			688
			698
			699
			700
			701
			702

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 la 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 Brétignolles sur Mer du 23 avril 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu la convention d'action foncière signée le 27 juillet 2021 entre la Commune de Brétignolles sur Mer et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain du quartier de la Parée,

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 l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière signé le 07 juin 2022 entre la Commune de Brétignolles sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière signé le 15 mars 2023 entre la Commune de Brétignolles sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 13 avril 2023 portant retrait partiel de délégation du Droit de Prémption Urbain à la Commune de Brétignolles sur Mer, 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 l'avenant n° 2 à la convention d'action 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 :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le :

18 AVR. 2023

18 AVR. 2023

Givrand, le 18 avril 2023

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.