



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 : 31

DELIBERATION
n° 2025 - 06 - 39

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération"
Séance du 17 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 10 décembre, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à Givrand, 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, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE.

Conseillers communautaires absents et excusés : Céline DELOMME, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Sylvie MORNET, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Jérôme MESNARD, Joël GIRAUDEAU, Sandra DUBOS, Tiphany JACOMINO, Kathia VIEL, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Maryse AUGUIN.

Pouvoirs : Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Thierry FAVREAU à Patricia ROUVREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Joël GIRAUDEAU à Thomas PERROCHEAU / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Olivier ROBIC à Jean-Pierre STEPHANO / Maryse AUGUIN à Nicole BOULINEAU.

André COQUELIN est désigné secrétaire de séance.

**Délégation partielle de l'exercice du Droit de
Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée suite au
retrait partiel de délégation préalablement
accordée sur l'îlot du 8 Mai à Brem sur Mer
concerné par la convention d'étude en vue de
réaliser un projet de densification urbaine**

Monsieur le Président rappelle que la convention d'étude avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Brem sur Mer pour assurer la maîtrise foncière de l'îlot du 8 Mai en vue d'y réaliser un projet de densification urbaine.

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. [...]* »

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.* »

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 17 décembre 2025, le Conseil Communautaire a décidé de retirer partiellement 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 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 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

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

Commune	Ilot	Section	N°
BREM SUR MER	8 Mai	AI	106
			108
			214
			216
			285

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 les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025, portant approbation des modifications statutaires du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Brem sur Mer du 29 janvier 2015 instituant le droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au Plan Local d'Urbanisme opposable,

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 convention d'étude entre la commune de Brem sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, en vue de réaliser un projet de densification urbaine sur l'îlot du 8 Mai,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 4 décembre 2025 portant retrait partiel de délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Brem sur Mer, sur le secteur visé par la convention EPF,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 13 novembre 2025,

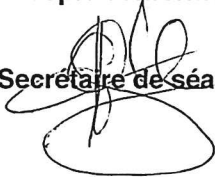
Vu le rapport,

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,

Le Secrétaire de séance,



André COQUELIN

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :
- de la transmission au contrôle de légalité le : 22 DEC. 2025
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 22 DEC. 2025

Givrand, le 22 décembre 2025

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.