

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

de la Communauté de Communes du  
"Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie"

Séance du 2 décembre 2021

République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

Communauté  
de Communes du

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

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° 2021 - 10 - 34

L'an deux mille vingt et un, le 2 décembre, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment convoqué le 25 novembre, 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, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Jean-Baptiste RABINIAUX, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Muriel HABERT, Stéphane GUIBERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Patricia ROUVREAU, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Jérôme MESNARD, Thomas PERROCHEAU, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Olivier ROBIC.

**Pouvoirs :** Séverine BESSONNET LE CLEC'H à Yann THOMAS / Patricia ROUVREAU à Thierry FAVREAU / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Thomas PERROCHEAU à François BLANCHET / Jérôme MESNARD à Denise RENAUD / Olivier ROBIC à Kathia VIEL.

Philippe MOREAU est désigné secrétaire de séance.

**Délégation de l'exercice du Droit de  
préemption urbain - délégation au Président de  
l'exercice du droit de préemption urbain**

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie deviendra compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à compter du 16 décembre 2021, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 modifiant ses statuts. Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du code de l'urbanisme, cette modification des statuts emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de droit de préemption urbain (DPU).

Dire ainsi que la Communauté de Communes sera compétente de « plein droit en matière de droit de préemption urbain » signifie que ce transfert intervient sans formalités. Il en résulte qu'au moment où la compétence PLU est transférée, la Communauté de Communes se substitue ipso facto à ses communes membres pour l'exercice de l'ensemble des compétences qui leur étaient précédemment dévolues en matière de droit de préemption urbain.

Il convient de rappeler que le transfert du droit de préemption urbain à la Communauté de Communes n'a pas pour effet d'abroger les périmètres de préemption urbain, et comme en matière d'urbanisme la commune reste le guichet unique pour le dépôt des déclarations d'intention d'aliéner (L213-2 du code de l'urbanisme).

L'autorité compétente en matière de droit de préemption urbain est le Conseil Communautaire. En conséquence, lorsque celui-ci n'a pas délégué le droit de préemption urbain, c'est au Conseil Communautaire, et non à son Président, qu'il appartient de prendre les décisions.

L'article L5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT), précise que « (...) *Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. (...)* ».

Afin de permettre une plus grande réactivité dans l'exercice du droit de préemption urbain dont dispose la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, il est proposé de déléguer au Président l'exercice de ce droit en lui déléguant la gestion des déclarations d'intention d'aliéner.

Cette délibération ne porte que sur la délégation d'exercer le droit de préemption urbain. La possibilité prévue par le code de l'urbanisme (L.213-3) qui permet au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, sera soumise au premier Conseil Communautaire où il disposera de manière effective du droit de préemption urbain, le 20 janvier 2022 afin de déléguer une partie du droit de préemption sur des zones définies aux communes, la Communauté de Communes conservant le droit de préemption sur les zonages économiques.

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-9 et L.5214-1 et suivants,**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L211-2,**

**Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, dûment approuvé par arrêté préfectoral n°2021-398 du 30 juin 2021,**

**Vu la délibération n°2020-4-2 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil au Bureau et au Président,**

**Vu la délibération n°2021 8 01 du 16 septembre 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 25 novembre 2021,**

**Vu le rapport,**

**Considérant la nécessité de déléguer au Président la gestion des DIA afin de pouvoir répondre aux sollicitations dans les meilleurs délais,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

DECIDE :

**Article 1** : de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie au nom et pour le compte de l'établissement public de coopération intercommunal sur les zones pour lesquelles il a été institué à compter du 16 décembre 2021, date de transfert de la compétence PLUI à la Communauté de Communes ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

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 : 08 DEC. 2021
- de l'affichage le : 09 DEC. 2021
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 09 DEC. 2021

Givrand, le 7 décembre 2021

Le Président,

François BLANCHET

