



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 21 juillet 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 : 37

DELIBERATION
n° 2022 - 06 - 17

L'an deux mille vingt-deux, le 21 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 juillet, 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, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Francine ZIMMERLIN, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Jérôme MESNARD, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Jean-Baptiste RABINIAUX à Céline DELOMME / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Laurent BOUDELIER à Dominique MALARY.

Yann THOMAS est désigné secrétaire de séance.

**Délégation de l'exercice du Droit de Prémption
Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de la
Parée à Brétignolles sur Mer à la suite du retrait
partiel de délégation préalablement accordée**

La commune de Brétignolles sur Mer a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour une mission d'étude et d'acquisition foncière sur le secteur « de la Parée ».

Monsieur le Président précise que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur ses secteurs d'intervention.

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 21 juillet 2022 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 la convention d'action foncière 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'action 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°
BRETIGNOLLES SUR MER	La Parée	BX	259
		BX	260
		BX	261
		BX	266
		BX	267
		BX	398
		BX	462
		BW	3
		BW	5
		BW	6
		BW	7
		BW	8
		BW	9
		BW	10
		BW	11
BW	12		

	BW	13
	BW	14
	BW	15
	BW	16
	BW	17
	BW	18
	BW	123
	BW	395
	BW	396
	BW	397
	BW	398
	BW	399
	BW	400
	BW	613
	BW	614
	BW	633
	BW	664
	BW	665
	BW	666
	BW	688
	BW	698
	BW	699
	BW	700
	BW	701
	BW	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 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 arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal de Brétignolles sur Mer du 23 avril 2019 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser 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 Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération n° 2021/46 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 08 juin 2021, approuvant la convention d'action foncière sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer,

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,

Vu la délibération n°2022/11 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'action foncière sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer,

Vu l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière signé le 7 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 la délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2022 portant retrait partiel de délégation du droit de préemption urbain à la commune de Brétignolles sur Mer, sur le secteur visé par la convention EPF,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

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 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 : 26 JUIL. 2022
- de l'affichage le : 26 JUIL. 2022
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 26 JUIL. 2022

Givrand, le 26 juillet 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