Envoyé en préfecture le 09/03/2023
Reçu en préfecture le 09/03/2023
Publié le 09 MARS 2023
ID : 085-200023778-20230302-DL_2023_02_17-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
AGGLOMÉRATION

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 - 02 - 17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 2 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 2 mars, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 23 février, 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, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Nicole BOULINEAU, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Yann THOMAS, Céline DELOMME, Patricia ROUVREAU, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Joël GIRAUDEAU, Thomas PERROCHEAU, Béatrice JUSTIN-GRUET.

Pouvoirs : Yann THOMAS à Séverine BESSONNET / Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Patricia ROUVREAU à Thierry FAVREAU / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Joël GIRAUDEAU à François BLANCHET / Thomas PERROCHEAU à Jérôme MESNARD / Béatrice JUSTIN-GRUET à Denise RENAUD.

Isabelle DURANTEAU est désignée secrétaire de séance.

Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de Sion sur l'Océan à Saint Hilaire de Riez à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

Envoyé en préfecture le 09/03/2023
Reçu en préfecture le 09/03/2023
Publié le 09 MARS 2023
ID : 085-200023778-20230302-DL_2023_02_17-DE

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 23 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Saint Hilaire de Riez pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maitrise foncière en vue de permettre la réalisation de programmes mixtes sur le secteur de Sion sur l'Océan.

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 02 mars 2023 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Saint Hilaire de Riez en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par la convention opérationnelle de maitrise 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 opérationnelle de maitrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Envoyé en préfecture le 09/03/2023
Reçu en préfecture le 09/03/2023
Publié le 09 MARS 2023
ID : 085-200023778-20230302-DL_2023_02_17-DE

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

Commune	Ilot	Section	N°
SAINT HILAIRE DE RIEZ	Sion sur l'Océan	BN	15
		BN	33
		BN	34
		BN	35
		BN	36
		BN	37
		BN	38
		BN	39
		BN	40
		BN	41
		BN	51
		BN	52
		BN	53
		BN	54
		BN	55
		BN	56
		BN	57
		BN	58
		BN	64
		BN	65
		BN	68
		BN	69
		BN	70
		BN	595
		BN	596
		BN	772
		BM	228
		BM	229

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 de Saint Hilaire de Riez du 12 mars 2014 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,
Vu la convention opérationnelle de maitrise foncière signée le 23 juillet 2018 entre la commune de Saint Hilaire de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
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,

Envoyé en préfecture le 09/03/2023
Reçu en préfecture le 09/03/2023
Publié le 09 MARS 2023
ID : 085-200023778-20230302-DL_2023_02_17-DE

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 opérationnelle de maitrise foncière signé le 13 janvier 2023 entre la commune de Saint Hilaire de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 02 mars 2023 portant retrait partiel de délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Saint Hilaire de Riez, sur le secteur visé par la convention EPF,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
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 opérationnelle de maitrise 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,

Givrand, le 7 mars 2023

Le Président,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 09 MARS 2023
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 09 MARS 2023

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.