



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 : 36

DELIBERATION
n° 2023 - 07 - 27

Envoyé en préfecture le 19/12/2023

Reçu en préfecture le 19/12/2023

Publié le 19 DEC. 2023

ID : 085-200023778-20231214-DL2023_07_27-DE

S'LO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 14 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 14 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 7 décembre 2023, 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, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Sandra DUBOS, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Laurent REIGNIEZ, Isabelle DURANTEAU, Dominique SIONNEAU, Thomas PERROCHEAU, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphonie JACOMINO, Olivier ROBIC, Valérie VECCHI, Lucien PRINCE.

Pouvoirs : Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Jean-Baptiste RABINIAUX à Dominique MALARY / Isabelle DURANTEAU à Xavier BERNARD / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Thomas PERROCHEAU à François BLANCHET / Tiphonie JACOMINO à Christine CRESTOIS / Olivier ROBIC à Kathia VIEL / Valérie VECCHI à Laurent BOUDELIER / Lucien PRINCE à Maryse AUGUIN.

Isabelle TESSIER est désignée secrétaire de séance.

**Retrait de la délégation d'exercice du Droit de
Préemption Urbain à la commune de
Commequiers sur l'ilot du centre-bourg concerné
par la convention d'action foncière en vue de
réaliser un projet de requalification urbaine**

Par convention signée le 24 octobre 2023 avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée, il a été convenu que celui-ci accompagnerait la commune de Commequiers pour assurer la maîtrise foncière d'un ilot en centre-bourg en vue d'y réaliser un projet de requalification urbaine.

Monsieur le Président précise qu'au titre de l'exécution de la convention, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée a vocation à se voir déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur ses secteurs d'intervention.

A cet égard, l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit 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. [...]* » et l'article R.213-1 prévoit que « *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.* ».

Ceci précisé, Monsieur le Président rappelle que, par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, le Conseil a délégué aux communes membres l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (y compris le secteur sur lequel doit intervenir l'Etablissement Public Foncier de la Vendée), à l'exception des secteurs d'intérêt communautaire qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, de retirer préalablement la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022, sur le secteur visé par la convention d'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

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

Commune	Ilot	Section	N°
COMMEQUIERS	Centre-bourg	AM	52
			54
			55
			56
			328
			329

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 Commequiers du 25 juillet 2005 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au Plan Local d'urbanisme opposable,

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 Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la convention d'action foncière signée le 24 octobre 2023, entre la commune de Commequiers, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, en vue de réaliser un projet de requalification urbaine d'un ilot du centre-bourg,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 novembre 2023,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à la majorité (1 contre Madame Sonia CHARLOS et 1 abstention Monsieur Thierry BIRON),

Article 1 : DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Prémption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022, uniquement pour le secteur visé par la convention d'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée tel qu'exposé ci-dessus ; jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;

Article 2 : PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de 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, non visées par l'article 1 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

La Secrétaire de séance,


Isabelle TESSIER

Givrand, le 18 décembre 2023

Le Président,


François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 19 DEC. 2023
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 19 DEC. 2023

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.