



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 - 28

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_28-DE

SLOW

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, Tiphanie 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 / Tiphanie 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.

**Délégation de l'exercice du Droit de Prémption
Urbain à l'EPF de la Vendée suite au retrait partiel
de délégation préalablement accordée sur l'ilot du
centre-bourg à Commequiers concerné par la
convention d'action foncière en vue de réaliser un
projet de requalification urbaine**

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 24 octobre 2023, avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), permettra à ce dernier d'accompagner 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.

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 7 décembre 2023 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par la convention d'action 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 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°
COMMEQUIERS	Centre-bourg	AM	52
			54
			55
			56
			328
			329

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,

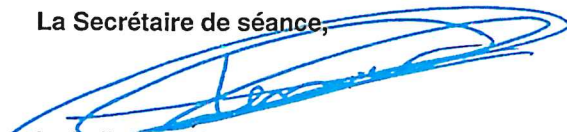
Vu la délibération du Conseil Municipal de Commequiers du 25 juillet 2005 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) au Plan Local d'Urbanisme opposable,

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 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'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 la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 07 décembre 2023 portant retrait partiel de délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Commequiers, sur le secteur visé par la convention EPF,
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 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'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,

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.