Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le - 7 MARS 2024
ID : 085-200023778-20240229-DL2024_01_14-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 : 33

DELIBERATION
n° 2024 - 01 - 14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 29 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 février, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 22 février 2024, 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, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Tiphanie JACOMINO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE.

Conseillers communautaires absents et excusés : Jean-Baptiste RABINIAUX, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, Sandra DUBOS, Kathia VIEL, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Evelyne CHAUVEL, Maryse AUGUIN, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Jean-Baptiste RABINIAUX à Laurent BOUDELIER / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Sonia CHARLOS à Jean SOYER / Muriel HABERT à Isabelle TESSIER / Xavier BERNARD à Isabelle DURANTEAU / Dominique SIONNEAU à Yann THOMAS / Sandra DUBOS à François BLANCHET / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Evelyne CHAUVEL à Christine CRESTOIS / Maryse AUGUIN à Lucien PRINCE.

Nicole BOULINEAU est désignée secrétaire de séance.

Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Coëx sur les secteurs concernés par l'avenant n° 1 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des îlots en friches à requalifier

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le - 7 MARS 2024
ID : 085-200023778-20240229-DL2024_01_14-DE

Par convention signée le 20 mars 2023 avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée, il a été convenu que celui-ci accompagnerait la commune de Coëx pour une mission d'études de faisabilité et de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des îlots en friches à requalifier.

Cette convention a fait l'objet d'un premier avenant signé le 28 décembre 2023 pour intégrer un secteur supplémentaire (le bar « La Fontaine ») dans le périmètre d'intervention de l'EPF.

Monsieur le Président précise qu'au titre de l'exécution de la convention et de ses avenants, 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° 2022-06-19 du Conseil Communautaire du 21 juillet 2022, le Conseil a délégué à la commune de Coëx l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son territoire (y compris les secteurs sur lesquels 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 Coëx en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-06-19 du 21 juillet 2022 sur les secteurs visés par l'avenant n° 1 à la convention d'étude signée avec la commune de Coëx et 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°
COËX	Anciens garages proches du centre-bourg	AC	471
			475
			482
	Ancien garage automobile le long de la route départementale	AK	38
	Ancien site CAVAC	AL	79
	Bar « La Fontaine »	AD	139
			140
			141
			274
			718
			719
			720

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le - 7 MARS 2024
ID : 085-200023778-20240229-DL2024_01_14-DE

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 n° 2022-06-18 du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 21 juillet 2022 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Coëx,
Vu la délibération n° 2022-06-19 du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 21 juillet 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Coëx,
Vu la convention d'étude signée le 20 mars 2023 entre la commune de Coëx, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des îlots en friches à requalifier,
Vu l'avenant n° 1 à la convention d'étude signé le 28 décembre 2023 entre la commune de Coëx, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article unique : DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Coëx en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-06-19 du 21 juillet 2022 uniquement pour les secteurs visés par l'avenant n° 1 à la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée tels qu'exposés ci-dessus ; jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels.

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

Givrand, le 5 mars 2024

La Secrétaire de séance,

Nicole BOULINEAU

Le Président,

François BLANCHET

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :
- de la transmission au contrôle de légalité le : - 7 MARS 2024
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : - 7 MARS 2024

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.