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_15-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 - 15

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.

Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée suite au retrait partiel de délégation préalablement accordée sur les secteurs concernés à Coëx 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_15-DE

Monsieur le Président rappelle que la convention signée le 30 mars 2023 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), permettra à ce dernier d'accompagner 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.

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 29 février 2024 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Coëx en matière de Droit de Préemption Urbain pour les secteurs visés par l'avenant n° 1 à la convention d'étude 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 les périmètres 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 la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
COEX	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

Cette délégation prendra fin à l'échéance de la convention précitée et de ses avenants éventuels.

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_15-DE

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 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,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 29 février 2024 portant retrait partiel de délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Coëx, sur les secteurs visés par l'avenant n°1 à la convention d'étude avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

<u>Article unique</u> : DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs visés par l'avenant n° 1 à la convention d'étude 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 5 mars 2024

La Secrétaire de séance,

Nicole BOULINEAU

Le Président,

François BLANCHET

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.