



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 : 36

DELIBERATION
n° 2024 - 05 - 21

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 3 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 octobre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 26 septembre, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à Givrand, 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, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Sandra DUBOS, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Jean CANTIN, Laurent REIGNIEZ, Denise RENAUD, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Tiphannie JACOMINO, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Jean-Baptiste RABINIAUX à Dominique MALARY / Jean CANTIN à Thierry FAVREAU / Denise RENAUD à François BLANCHET / Joël GIRAUDEAU à Sandra DUBOS / Jérôme MESNARD à Thomas PERROCHEAU / Jean-Pierre STEPHANO à Kathia VIEL / Valérie VECCHI à Laurent BOUDELIER.

Yann THOMAS est désigné secrétaire de séance.

Retrait de la délégation d'exercice du Droit
de Prémption Urbain à la commune de Saint
Gilles Croix de Vie sur le secteur de la ZAC de la
Croix

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, transformée en Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 16 décembre 2021, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 modifiant ses statuts. Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, cette prise de compétence emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) effectif à la même date.

Monsieur le Président rappelle que, par délibération en date du 20 janvier 2022, le Conseil Communautaire a délégué à la commune de Saint Gilles Croix de Vie l'exercice du DPU sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son territoire, à l'exception des Zones d'Activités Economiques qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

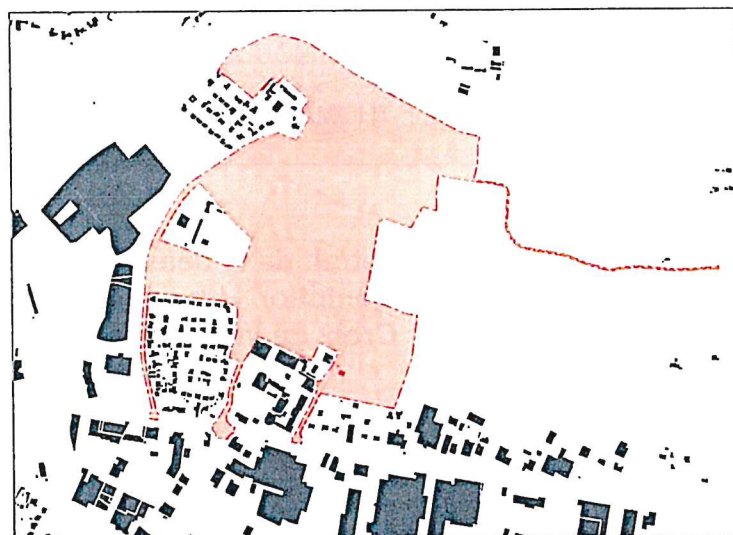
Par courrier en date du 31 mai 2024, la commune de Saint Gilles Croix de Vie a sollicité le Pays de Saint Gilles Croix de Vie afin de procéder à une modification de la délégation du DPU sur le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Croix.

En effet, la concession d'aménagement de la ZAC de la Croix a été confiée par la commune de Saint Gilles Croix de Vie à la société OCDL-LOCOSA Groupe Giboire par délibération du Conseil Municipal en date du 04 février 2019. Pour réaliser ses objectifs, le concessionnaire doit notamment se porter acquéreur de l'ensemble des parcelles privées dans le périmètre de la ZAC, tel que figurant dans le dossier de création de la ZAC, approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2021.

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.* »

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à la société OCDL-LOCOSA Groupe Giboire, de retirer préalablement la délégation attribuée à la commune de Saint Gilles Croix de Vie en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération en date du 20 janvier 2022 sur le secteur de la ZAC de la Croix.

La cartographie suivante rappelle le périmètre de la ZAC de la Croix (24,4 ha) :



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 Gilles Croix de Vie en date du 04 novembre 2008 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 04 février 2019 accordant la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Croix à la société OCDL-LOCOSA Groupe Giboire,
Vu la délibération n° 2021-8-01 du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 16 septembre 2021 approuvant les modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en Communauté d'Agglomération, et notamment le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU),
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 en date du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Saint Gilles Croix de Vie sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de son territoire, à l'exception des Zones d'Activités Economiques qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Vu le courrier de la commune de Saint Gilles Croix de Vie en date du 31 mai 2024 demandant au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération de déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain au concessionnaire d'aménagement au sein du périmètre de la ZAC de la Croix,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 19 septembre 2024,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article unique : DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Saint Gilles Croix de Vie en matière de Droit de Préemption Urbain par la délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 uniquement pour le secteur visé par la concession d'aménagement de la ZAC de la Croix tel qu'exposé sur la cartographie ci-dessus ; jusqu'à la fin de ladite concession et de ses avenants éventuels.

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

Le Secrétaire de séance,

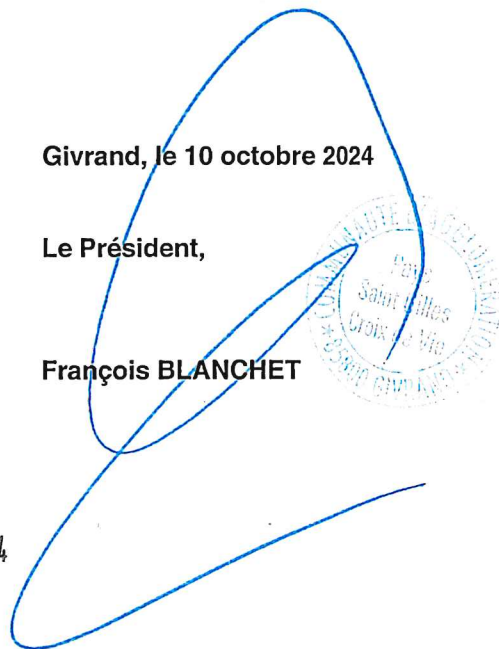
Yann THOMAS



Givrand, le 10 octobre 2024

Le Président,

François BLANCHET



Certifié exécutoire par le Président compte tenu : 10 OCT. 2024
- de la transmission au contrôle de légalité le : 10 OCT. 2024
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 10 OCT. 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.