



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 : 34

DELIBERATIO4
n° 2025 - 01 - 24

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le 06 MARS 2025

ID : 085-200023778-20250227-DL_2025_01_24-DE

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

Séance du 27 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 20 février, 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, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sylvie MORNET, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Francine ZIMMERLIN, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Patricia ROUVREAU, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Sandra DUBOS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Valérie VECCHI, Tiphonie JACOMINO.

Pouvoirs : Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Jean-Baptiste RABINIAUX à Lucien PRINCE / Patricia ROUVREAU à Thierry FAVREAU / Muriel HABERT à Isabelle TESSIER / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Sandra DUBOS à François BLANCHET / Christine CRESTOIS à Jean-Pierre STEPHANO / Olivier ROBIC à Jean-Yves LEBOURDAIS / Valérie VECCHI à Laurent BOUDELIER.

Séverine BESSONNET LE CLEC'H est désignée secrétaire de séance.

**Délégation de l'exercice du Droit de Prémption
Urbain à l'EPF de la Vendée sur les secteurs
concernés à Saint Maixent sur Vie
par la convention d'étude en vue de réaliser
un projet de renouvellement urbain
sur des îlots en cœur de bourg**

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

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

Monsieur le Président rappelle que la convention signée le 4 décembre 2024 avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Saint Maixent sur Vie pour une mission d'études de faisabilité et de veille foncière sur des ilots en cœur de bourg en vue d'y réaliser un projet de renouvellement urbain.

L'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme dispose 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* ».

Les EPF 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 [...]* ».

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de déléguer le Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée, uniquement sur les périmètres visés par la convention d'étude signée avec l'EPF de la Vendée.

Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous ainsi que sur le plan joint en annexe :

Commune	Ilot	Section	N°
Saint Maixent sur Vie	Centre-bourg	AC	84
			85
			88
			89
			101
			160
			161
			358
			361
			362
			363
			364
			365
			366
			367

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

Pour permettre à l'EPF 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° 2023-05-15 du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 20 juillet 2023 instituant le Droit de Préemption Urbain à Saint Maixent sur Vie sur les secteurs concernés par un projet de redynamisation du centre-bourg,
Vu la convention d'étude signée le 4 décembre 2024 entre la commune de Saint Maixent sur Vie, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 6 février 2025,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article unique : DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs visés par la convention d'étude conformément au tableau ci-dessus et au plan joint en annexe, 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,

Séverine BESSONNET LE CLEC'H

Certifié exécutoire par le Président compte tenu : 06 MARS 2025

- de la transmission au contrôle de légalité le :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 06 MARS 2025

Givrand, le 4 mars 2025

Le Président,

François BLANCHET



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.