



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° 2025 - 03 - 23

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 12 JUIN 2025

ID : 085-200023778-20250605-DL\_2025\_03\_23-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération"  
Séance du 5 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 5 juin, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 27 mai, 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, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Catherine GALAND, Sylvie MORNET, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Sandra DUBOS, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Yann THOMAS, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Denise RENAUD, Joël GIRAUDEAU, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphanie JACOMINO, Valérie VECCHI.

**Pouvoirs :** Frédéric FOUQUET à Céline DELOMME / Jean-Baptiste RABINIAUX à Lucien PRINCE / Jean CANTIN à Thierry FAVREAU / Philippe MOREAU à Catherine GALAND / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Denise RENAUD à François BLANCHET / Joël GIRAUDEAU à Thomas PERROCHEAU / Jean-Yves LEBOURDAIS à Christine CRESTOIS / Valérie VECCHI à Laurent BOUDELIER.

Isabelle DURANTEAU est désignée secrétaire de séance.

**Exercice du Droit de Prémption Urbain pour la  
commune de Saint Maixent sur Vie : abrogation de  
la délibération n° 2025-01-24 du 27 février 2025 et  
retrait de la délégation de l'exercice du Droit de  
Prémption Urbain à la commune  
de Saint Maixent sur Vie**

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](mailto:accueil@payssaintgilles.fr)

Monsieur le Président rappelle que 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), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale 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 Prémption Urbain (DPU) effectif à la même date.

Il est rappelé que le droit de préemption, qui permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux à l'occasion d'une aliénation, est un outil d'aide permettant notamment la mise en œuvre des politiques foncières.

Le Code de l'Urbanisme permet au titulaire de déléguer, une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme. 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.

Par délibération n° 2023-05-15 en date du 20 juillet 2023, le Conseil Communautaire a délégué l'exercice du DPU à la commune de Saint Maixent sur Vie sur les secteurs identifiés au titre de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme (réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement), à savoir :

- Le secteur de la « Bergerie » pour la réalisation d'un équipement communal composé d'un village de retraités et d'un lotissement communal
- Le secteur du centre-bourg pour un projet de redynamisation.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et la commune de Saint Maixent sur Vie ont signé le 4 décembre 2024 une convention d'étude avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée, en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur des ilots en cœur de bourg.

Par délibération n° 2025-01-24 en date du 27 février 2025, le Conseil Communautaire a délégué l'exercice du DPU à l'EPF de la Vendée sur les secteurs visés par la convention d'étude évoquée précédemment.

Toutefois, cette délégation de l'exercice du DPU à l'EPF de la Vendée est entachée d'une erreur car elle n'a pas été retirée à la commune de Saint Maixent sur Vie avant d'être redéleguée à l'EPF.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, d'une part, de corriger cette erreur en abrogeant la délibération n° 2025-01-24 en date du 27 février 2025 déléguant l'exercice du DPU à l'EPF de la Vendée, et d'autre part, de retirer la délégation attribuée à la commune de Saint Maixent sur Vie en matière de DPU par délibération n° 2023-05-15 en date du 20 juillet 2023 sur les secteurs visés par la convention d'étude signée avec l'EPF.

Les parcelles concernées par le retrait de la délégation de l'exercice du DPU attribuée à la commune de Saint Maixent sur Vie apparaissent dans le tableau ci-dessous :

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			

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 en date du 20 juillet 2023 instituant le Droit de Prémption 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 04 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, en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur des ilots en cœur de bourg,  
Vu la délibération n° 2025-01-24 du Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 déléguant l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur les secteurs visés par la convention d'étude,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Article 1 :** DECIDE d'abroger la délibération n° 2025-01-24 en date du 27 février 2025 déléguant l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

**Article 2 :** DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Saint Maixent sur Vie en matière de Droit de Prémption Urbain par délibération n° 2023-05-15 du 20 juillet 2023 uniquement pour les secteurs visés par 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 ;

**Article 3 :** PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2023-05-15 du Conseil Communautaire du 20 juillet 2023 portant délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain à la commune de Saint Maixent sur Vie, non visées par l'article 2 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

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

La Secrétaire de séance,



Isabelle DURANTEAU

Givrand, le 10 juin 2025

Le Président,

François BLANCHET



Certifié exécutoire par le Président compte tenu :  
- de la transmission au contrôle de légalité le : 12 JUIN 2025  
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 12 JUIN 2025

*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](http://www.telerecours.fr).*