



**Nombre de conseillers**

En exercice : 49

Présents : 40

Absents : 9

Ayant donné pouvoir : 7

Votants : 47

**Délibération n° 2021D132**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire, convoqué le 16 novembre 2021, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle du Théâtre – 3 rue du Calvaire – 85190 MACHE, le **lundi 22 novembre 2021**.

**Présents :**

**AIZENAY** : F. ROY, S. ADELEE, R. URBANEK, I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR, M. TRAINEAU, Ch. GUILLET, C. BARANGER  
**APREMONT** : G. CHAMPION  
**BEUFOU** : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN  
**BELLEVIGNY** : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY  
**CHAPELLE PALLUAU (LA)** : X. PROUTEAU, V. JOLLY  
**FALLERON** : G. TENAUD, Y. HERBERT  
**GENETOUZE (LA)** : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX  
**GRAND'LANDES** : P. MORINEAU  
**LUCS-SUR-BOULOGNE (LES)** : Ph. GREAUD, C. ROUX  
**MACHE** : F. RAGER, C. NEAU  
**PALLUAU** : M. BARRETEAU, G. BUTEAU  
**POIRE-SUR-VIE (LE)** : S. ROIRAND, Ph. SEGUIN, J-L. RONDEAU, N. KUNG, M. ROCHAIS, A. MARTIN  
**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : M. HERMOUET, Ch. DURAND  
**SAINT-ETIENNE DU BOIS** : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE  
**SAINT-PAUL MONT PENIT** : Ph. CROCHET

**Absents excusés :**

**AIZENAY** : F. MORNET donne pouvoir à M. TRAINEAU  
**APREMONT** : S. BUFFETAUT donne pouvoir à G. CHAMPION  
**BELLEVIGNY** : M-D. VILMUS  
**LUCS-SUR-BOULOGNE (LES)** : Ch. GAS donne pouvoir à Ph. GREAUD, D. PASQUIER donne pouvoir à Ph. GREAUD  
**POIRE-SUR-VIE (LE)** : M. CHARRIER ENNAERT donne pouvoir à Ph. SEGUIN, F. GUILLET donne pouvoir à S. ROIRAND  
**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : C. FRAPPIER donne pouvoir à M. HERMOUET

**Absents :**

**POIRE-SUR-VIE (LE)** : C. RENARD

**OBJET : Retrait de la délégation du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Denis la Chevasse pour les parcelles concernées par une convention d'étude avec l'EPF de la Vendée.**

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment :

- l'article L 211-1 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain ;
- l'article L 211-2 relatif à la prise de compétence de plein droit des EPCI à fiscalité propre en matière de droit de préemption urbain, dès lors qu'ils sont compétents en matière de PLU;
- l'article L 213-3 relatif à la délégation du droit de préemption ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Vie et Boulogne ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2021D19 du 22 février 2021 instituant le droit de préemption urbain et portant délégation de ce droit de préemption à l'ensemble des communes membres de la communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021D20 du 22 février 2021 instituant le droit de préemption urbain et portant délégation de ce droit de préemption à l'ensemble des communes membres de la communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3-655 du 21 décembre 2016 portant création de la communauté de communes Vie et Boulogne au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu la délibération n°2021/68 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 16 septembre 2021 approuvant ladite convention d'étude ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021D120 du 18 octobre 2021 approuvant la convention d'étude entre la commune de Saint-Denis-la-Chevasse, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la convention d'étude signée en date du 5 novembre 2021 entre la Communauté de communes Vie et Boulogne, la commune de Saint-Denis-la-Chevasse et l'Etablissement Public Foncier de Vendée ;

Monsieur le Vice-Président rappelle qu'au titre de sa compétence obligatoire « plan local d'urbanisme », la Communauté de Communes est, de droit, titulaire du droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble du territoire.

Le DPU permet à la communauté de communes de se porter acquéreuse par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLUi-H.

Le Conseil Communautaire a décidé dans sa séance du 22 février 2021 de déléguer le droit de préemption urbain à l'ensemble des communes membres de la communauté de communes Vie et Boulogne, chacune pour ce qui la concerne, sur les zones classées par le document d'urbanisme zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones (UE) et (AUe) classées à vocation économique ;

Afin de permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de réaliser les projets urbains sur le territoire dans le cadre des conventions de maîtrise foncière signées avec la CCVB et les communes concernées, il convient de retirer le droit de préemption accordé aux communes sur les secteurs et parcelles visés par lesdites conventions avant de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée, pendant toute la durée des conventions de veille et maîtrise foncière visées ci-dessus, et de leurs éventuels avenants, sur les secteurs et parcelles visés par lesdites conventions, à savoir :

**SAINT-DENIS LA CHEVASSE :**

| Secteur  | N° parcelle                          | Surface            |
|--|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Ilot rue Georges Clémenceau et rue des Halles</b> | AB n°33 - 1139 - 1165 - 1166 - 1167. | 735 m <sup>2</sup> |

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'Etablissement Public Foncier de Vendée, de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Saint-Denis-la-Chevasse en matière de droit de préemption urbain par délibération n°2021D20 du 22 février 2021 et par délibération du Conseil communautaire n°2021D120 du 18 octobre 2021 sur les secteurs visés par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de Vendée.

**Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :**

- De retirer à la commune de Saint-Denis la Chevasse le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles définis ci-dessus pendant toute la durée de la convention d'étude et des éventuels avenants.

Envoyé en préfecture le 23/11/2021

Reçu en préfecture le 23/11/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 085-200072882-20211122-2021D132-DE

- D'autoriser le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

.....

Pour copie conforme au registre,

Le vingt-trois novembre deux mille vingt et un.

Le Président,  
**Guy PLISSONNEAU**



Publiée et affichée le : 23 novembre 2021

Transmise au Représentant de l'Etat le :

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat