

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 JANVIER 2025

/

Délibération n° 2025D4

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 janvier 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 20 janvier 2025 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 38

AIZENAY : F. ROY, M. TRAINÉAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNÉ

APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT

BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU

FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX, Ch. GAS

MACHE : F. RAGER

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN,

C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents excusés : 8

AIZENAY : S. ADELEE pouvoir à M. TRAINÉAU, Ph. CLAUTOUR pouvoir à R. URBANEK, I. GUERINEAU

BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD pouvoir à J. ROTUREAU, M-D. VILMUS

CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY

MACHE : C. NEAU pouvoir à F. RAGER,

SAINT-ETIENNE DU BOIS : B. CAILLAUD pouvoir à G. AIRIAU

Absents : 3

AIZENAY : Ch. GUILLET

BELLEVIGNY : F. FLEURY

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

Objet : Délégation d'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour les parcelles concernées par une convention d'étude sur la commune de Beaufou.

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 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

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 la délibération n°2024/59 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 3 octobre 2024 approuvant ladite convention d'étude ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024D129 du 18 novembre 2024 approuvant la convention d'étude entre la commune de Beaufou, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la convention d'étude signée en date du 9 décembre 2024 entre la commune de Beaufou, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 20/01/2025 retirant à la commune de Beaufou, le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention.

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 la convention d'étude en date du 9 décembre 2024 avec la CCVB et la commune de Beaufou, le droit de préemption accordé à la commune a été retiré sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention.

A la suite, la Communauté de communes peut donc déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée, pendant toute la durée de la convention d'étude visée ci-dessus, et de ses éventuels avenants, sur les secteurs et parcelles visés par ladite convention, à savoir :

Secteur	N° parcelle	Surface
Commune de Beaufou	Section AB n° 95, 96, 97, 228, 362 et 364	27a 00ca

Conformément à l'article R.213-6 du code de l'urbanisme, il est précisé que les Déclarations d'Intention d'Aliéner des terrains visés par les conventions devront être transmises par le Maire au titulaire du droit de préemption. Ces transmissions devront avoir lieu dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

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

- De déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles visés ci-dessus pendant toute la durée de la convention d'étude et des éventuels avenants.

- 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-et-un janvier deux-mille-vingt-cinq,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/01/2025.

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.

