

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 AVRIL 2026

/

Délibération n° 2026D92ter

Abroge et remplace les délibérations 2026D92 et 2026D92bis pour erreur matérielle

Le Conseil communautaire, convoqué le 17 avril 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 27 avril 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 47

AIZENAY : C. VRIGNEAU, M. TRAINÉAU, S. MICHÉNAUD, C. GUILLONNEAU, Ch. GUILLET, S. DESPRES, Ph. CLAUTOUR, S. BELLEC

APREMONT : G. CHAMPION, J. MOREAU

BEAUFOU : J-Ph. BODIN, S. AVENARD

BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD, N. DURAND-GAUVRIT, P. SIMON, S. PLISSONNEAU, J. GIRARDEAU, A-J. GALLIEN

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY

FALLERON : G. TENAUD, L. PUAU

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, B. HANQUEZ

GRAND'LANDES : M. GUILBAUD

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

MACHE : F. RAGER, L. LOUINEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : M. CHARRIER-ENNAERT, Ph. SEGUIN, M. ROCHAIS, C. GUINAUDEAU, E. BOUYER, R. GUILLET, D. HERBERT, J-L. RONDEAU, J-M. ARCHAMBAUD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : E. GUIBERT, M. GIRARD

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

SAINT-PAUL MONT PENIT : J-Y. DUPE

Absents excusés : 3

AIZENAY : F. ROY donne pouvoir à M. TRAINÉAU, P. LAIDIN donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET donne pouvoir à M. GIRARD

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 Saint-Denis-la-Chevassé.

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°2025/103 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 27 novembre 2025 approuvant ladite convention d'étude ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026D20 en date du 26 janvier 2026 approuvant la convention d'étude entre la commune de Saint-Denis-la-Chevassé, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la convention d'étude signée en date du 25 février 2026 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 délibération du Conseil communautaire n°2026D91 du 27/04/2026 retirant à la commune de Saint-Denis-la-Chevasse, 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 25 février 2026 avec la CCVB et la commune de Saint-Denis-la-Chevasse, 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° parcelles	Surface
Commune de Saint-Denis-la-Chevasse	Section AD 17	212 m ²
	Section AD 18	621 m ²
	Section AD 19	498 m ²
	Section AD 20 - parcelle bâtie	1 228 m ²

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 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-huit avril deux-mille-vingt-six,

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 07/05/2026.
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.

