

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2026

/

Délibération n° 2026D110

Le Conseil communautaire, convoqué le 12 mai 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 18 mai 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 42

AIZENAY : F. ROY, C. VRIGNEAU, M. TRAINÉAU, S. MICHÉNAUD, C. GUILLONNEAU, Ch. GUILLET, S. DESPRES, S. BELLEC

APREMONT : G. CHAMPION, J. MOREAU

BEAUFOU : S. AVENARD

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

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU

FALLERON : G. TENAUD, L. PUAU

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

GRAND'LANDES : M. GUILBAUD

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

MACHE : L. LOUINEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

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

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

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

SAINT-PAUL MONT PENIT : J-Y. DUPE

Absents excusés : 8

AIZENAY : Ph. CLAUTOUR donne pouvoir à Ch. GUILLET, P. LAIDIN donne pouvoir à F. ROY

BEAUFOU : J-Ph. BODIN donne pouvoir à S. AVENARD

BELLEVIGNY : A-J. GALLIEN

CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY donne pouvoir à X. PROUTEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ph. GREAUD donne pouvoir à Ch. GAS

MACHE : F. RAGER donne pouvoir à L. LOUINEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : R. GUILLET

Objet : Retrait de la délégation du droit de préemption aux communes de Aizenay, Beaufou, Falleron, la Genétouze, le Poiré-sur-Vie et Saint-Denis-la-Chevasse, pour les parcelles concernées par une convention de maîtrise foncière 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 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026D90 du 27 avril 2026 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°2021D51 du 19 avril 2021 approuvant la convention de maîtrise foncière, et ses avenants 1 et 2, en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain (secteur Planty Gobin), entre la commune d'Aizenay, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024D129 du 18 novembre 2024 approuvant la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet urbain (secteur Cœur de bourg), 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 n°2019D13 du 28 janvier 2019 approuvant la convention de maîtrise foncière, et ses avenants 1 et 2, en vue de réaliser un projet urbain (secteur Friche cœur de bourg), entre la commune de Falleron, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021D27 du 22 mars 2021 approuvant la convention de maîtrise foncière, et son avenant 1, en vue de réaliser un projet urbain (secteurs Cœur de bourg et Garage auto-moto REP), entre la commune de la Genétouze, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2017D200 du 17 juillet 2017 approuvant la convention de maîtrise foncière, et ses avenants 1, 2, 3, 4 et 5, en vue de réaliser un projet urbain (secteur llot centre-ville), entre la commune du Poiré-sur-Vie, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2023D32 du 20 mars 2023 approuvant la convention de maîtrise foncière, et ses avenants 1 et 2, en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain (secteur 15 rue des Jardins / ex-site Charpente Fournier), entre la commune du Poiré-sur-Vie, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026D20 du 26 janvier 2026 approuvant la convention de maîtrise foncière, en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain (secteur llot garage Abbé Pierre Arnaud), entre la commune de Saint-Denis-la-Chevasse, la Communauté de communes Vie et Boulogne et l'Etablissement Public Foncier de la 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 27 avril 2026 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 :

AIZENAY (Planty-Gobin) :

N° parcelle
BC 85, 86

BEAUFOU (Cœur de bourg) :

N° parcelle
AB 95, 96, 97, 228, 362 et 364

FALLERON (Friche cœur de bourg) :

N° parcelle

AC 85, 86, 100

LA GENÉTOUZE (Secteur Coeur de bourg) :

N° parcelle

AB 137, 139, 141, 146, 150, 166, 167, 177,
220, 221, 245, 246, 247, 248, 249, 250,
251, 252, 253, 254

LA GENÉTOUZE (Garage auto-moto REP) :

N° parcelle

ZD 155p

LE POIRÉ-SUR-VIE (Ilot Centre-Ville) :

N° parcelle

AE 91, 92, 93, 94, 95, 99, 101, 205, 265,
285, 286, 301, 302, 304, 338, 350, 408,
409, 410, 411, AH 308, 591, 592

LE POIRÉ-SUR-VIE - 15 rue des Jardins (Ex site Charpente Fournier) :

N° parcelle (partie UBa)

AC 88, 115, AI 34, AI 156, AI157, AI 159

SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE – Ilot garage Abbé Pierre Arnaud :

N° parcelle

AD 17, 18, 19, 20

Par adoption des motifs exposés par le vice-président, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De retirer aux communes concernées le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles définis ci-dessus pendant toute la durée des conventions de veille et maîtrise foncière et de leurs 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 dix-neuf mai deux-mille-vingt-six,

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 26/05/2026.

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.

