

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2026

/

### Délibération n° 2026D111

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. TRAINÉ, 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

**GENETOUZE (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 : Délégation d'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée pour les parcelles concernées par une convention d'étude sur les communes d'Aizenay, Beau fou, Falleron, la Genétouze, le Poiré-sur-Vie et Saint-Denis-la-Chevasse.**

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 Ilot 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 Ilot 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 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026D110 du 18 mai 2026 retirant aux communes concernées le droit de préemption urbain sur les secteurs et parcelles visés par lesdites conventions ;

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 après avoir retiré le droit de préemption accordé aux communes sur les secteurs et parcelles visés par lesdites conventions, 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

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 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.

