

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

Séance du 15 février 2023

Date de convocation : 7 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 février à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire s'est réuni salle des Conseils de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, sous la présidence de Monsieur Christophe HOGARD – Président.

LES HERBIERS : Christophe HOGARD – Luc SOULARD – Roger BRIAND - Odile PINEAU - Patrice BOUANCHEAU - Estelle SIAUDEAU – Jean-Yves MERLET – Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU – Jean-Marie GRIMAUD - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GIRARD – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Julie MARIEL-GODARD - Joseph LIARD – Aurélie PAQUEREAU

MOUCHAMPS : Patrick MANDIN – Sabine LOIZEAU – Jean-Michel LUMEAU – Sophie SIONNEAU

LES EPESSES : Jean-Louis LAUNAY – Hélène POINGT-GASKA – Philippe ALBERT – Stéphanie PELTIER

BEAUREPAIRE : Franck GAUTHIER

VENDRENNES : Roseline PHLIPART

MESNARD LA BAROTIERE : Landry RONDEAU - Alexandra BEAUNÉ

SAINT PAUL EN PAREDS : Bénédicte GARDIN - Nicolas GRELET

SAINT MARS LA REORTHE : Patrice BERTRAND – Laydie PASQUIER

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers présents : 32

Nombre de conseillers votants : 35

Pouvoirs :

Angélique RICHARD avait donné pouvoir à Odile PINEAU

Magali LOISEAU avait donné pouvoir à Christophe HOGARD

Jérôme GUERRY avait donné pouvoir à Franck GAUTHIER

Etaient excusés :

Elodie BRANGER - Pascal LALLEMAND

Secrétaire de séance : Jean-Yves MERLET

- **22. DELEGATION DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN** – Rapporteur : Luc SOULARD

Par délibération de ce jour, le Conseil communautaire a modifié le champ d'application du Droit de Préemption Urbain corrélativement à l'approbation du PLUiH.

L'article L.213-3 du Code de l'urbanisme précise que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.



Il est proposé de déléguer le Droit de Prémption Urbain aux communes, sur leur territoire, hormis sur les zones d'activités économiques actuelles et futures pour lesquelles la Communauté de communes du Pays des Herbiers est compétente.

Les conventions précédemment établies entre les communes et les établissements publics y ayant vocation ou les concessionnaires d'une opération d'aménagement ne sont pas dénoncées.

Compte tenu de l'exposé qui précède,

Vu l'article L.211-3 du Code de l'urbanisme relatif à la délégation du droit de préemption ;
Vu l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations de l'organe délibérant ;

Vu la délibération n°21 du Conseil communautaire du 15 février 2023 relative à la modification du champ d'application du Droit de Prémption Urbain corrélative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat ;

Vu les conventions de maîtrise ou de veille foncière signées avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée et leurs avenants :

- Convention entre la commune de Beaurepaire et l'EPF pour un projet de renouvellement urbain (3 secteurs) – délibération du 17/02/2021 ;
- Convention entre la ville des Herbiers et l'EPF pour l'îlot Saint-Jacques – délibération du 12/12/2016 ;
- Convention entre la ville des Herbiers et l'EPF pour un projet de requalification du secteur de la gare – délibération du 23/02/2022 ;
- Convention entre la ville des Herbiers et l'EPF pour la restructuration de deux secteurs urbains (Cour de la mission et rue Nationale) – délibération du 10/07/2019 ;
- Convention entre la ville des Herbiers et l'EPF pour la réalisation de programmes de logements (la Pépinière) – délibération du 10/07/2019 ;
- Convention entre la commune de Saint-Mars-la-Réorthe et l'EPF pour un programme d'habitat et un projet de logements sociaux – convention signée le 12/06/2013 ;
- Convention entre la commune de Saint-Paul-en-Pareds et l'EPF pour un projet de renouvellement urbain – délibération du 01/12/2021.

Vu les conventions de maîtrise ou de veille foncière signées avec la Société d'Economie Mixte ORYON ;

- Convention entre la ville des Herbiers et la SAEML ORYON pour le secteur de La Pellinière – convention signée le 10/12/2004 pour une durée de 8 ans puis modifiée par avenants ;
- Convention entre la ville des Herbiers et la SAEML ORYON pour la ZAC de La Tibourgère – convention signée le 28/05/2004 pour une durée de 8 ans puis modifiée par avenants ;

Vu les périmètres des zones d'activités économiques actuelles et futures ;

Considérant qu'en dehors de ces périmètres les opérations d'aménagement sont le plus souvent d'intérêt communal,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du 31 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable du bureau en date du 8 février 2023 ;



Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir :

- déléguer le droit de préemption urbain (DPU) simple à :

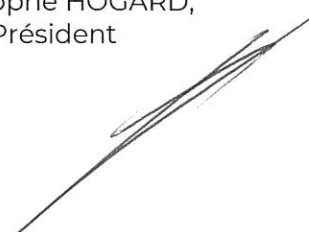
- o la commune de BEAUREPAIRE sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures et des secteurs faisant l'objet d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
- o la commune des EPESES sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures ;
- o la ville des HERBIERS sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures et des secteurs faisant l'objet d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ou avec la Société d'Economie Mixte ORYON ;
- o la commune de MESNARD-LA-BAROTIERE sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures ;
- o la commune de MOUCHAMPS sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures ;
- o la commune de SAINT-MARS-LA-REORTHE sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures et des secteurs faisant l'objet d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
- o la commune de SAINT-PAUL-EN-PAREDS sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures et des secteurs faisant l'objet d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
- o la commune de VENDRENNES sur les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures ;
- o l'Établissement Public Foncier de la Vendée, sur les secteurs concernés par les conventions de maîtrise et de veille foncière visées ci-dessus et leurs avenants éventuels, pendant toute la durée et dans le respect des clauses desdites conventions ;
- o la Société d'Economie Mixte ORYON, sur les secteurs concernés par les conventions de maîtrise et de veille foncière visées ci-dessus et leurs avenants éventuels, pendant toute la durée et dans le respect des clauses desdites conventions.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil communautaire adopte, à l'unanimité, cette proposition.

Jean-Yves MERLET,
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD,
Président



Transmis en Préfecture le : 16 FEV. 2023

Publié électroniquement le : 16 FEV. 2023

