



LISTE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du mercredi 27 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-sept du mois de mai à dix-neuf heures trente, se sont réunis à Blain, les membres du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté pour une séance extraordinaire, sous la présidence de Mme Rita SCHLADT, Présidente, convoqués en urgence le jeudi vingt-trois du mois de mai deux mille vingt-quatre.

En présence de :

M. Philippe CAILLON délégué de Blain, Mme Marie-France GUIHO déléguée de Blain, Mme Marie-Jeanne GUINEL déléguée de Blain, M. Jean-Pierre HAMON délégué de Blain, M. James MOUSSU délégué de Blain, M. Jean-Luc POINTEAU délégué de Blain, Mme Rita SCHLADT déléguée de Blain, M. Jean-François RICARD délégué de Blain, Mme Martine TESSIER déléguée de Blain, M. Emmanuel VAN BRACKEL délégué de Bouvron, M. Francis BLANCHARD délégué de Bouvron, M. Max PIJOTAT délégué de Bouvron, M. Jacques POUGET délégué de Bouvron, Mme Clotilde SHAMMAS déléguée de Bouvron, Mme Tiphaine ARBRUN déléguée de La Chevallerais, M. Stéphane GASNIER délégué de La Chevallerais, Mme Julie PLACÉ déléguée de La Chevallerais, Mme Anne CARRE déléguée de Le Gâvre, Mme Claudie MERCIER déléguée de Le Gâvre.

Excusés ayant donné procuration :

M. Jean-Michel BUF délégué de Blain (donne pouvoir à M. CAILLON), Mme Maryse GUILLAUMEUX déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme TESSIER), Mme Sandrine VAIRE déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme GUIHO), Catherine VANSON déléguée de Bouvron (donne pouvoir à M. VAN BRACKEL).

Absent : M. Stéphane CODET délégué de Blain Mme Laurence LE PENHUIZIC déléguée de Bouvron, M. Nicolas OUDAERT délégué de Le Gâvre.

Secrétaires de séance : Mme Tiphaine ARBRUN & M. Max PIJOTAT.

Début de séance : 19h31

TABLEAU DES DELIBERATIONS

N° DELIBERATION	OBJET	RAPPORTEUR	VOTE
2024-05-2-01	Validation du caractère d'urgence de la convocation du Conseil communautaire	R. SCHLADT	UNANIMITE 23 voix POUR
2024-05-2-02	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Urbanisme – Modification de la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique	P. CAILLON	22 voix POUR 1 ABSTENTION

Fin de séance : 19H50
Fait le 27 mai 2024 à Blain

Rita SCHLADT
Présidente



PAYS DE BLAIN COMMUNAUTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n°2024-05-2-01

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-sept du mois de mai à dix-neuf heures trente, se sont réunis à Blain, les membres du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté pour une séance extraordinaire, sous la présidence de Mme Rita SCHLADT, Présidente, convoqués en urgence le jeudi vingt-trois du mois de mai deux mille vingt-quatre.

En présence de :

M. Philippe CAILLON délégué de Blain, Mme Marie-France GUIHO déléguée de Blain, Mme Marie-Jeanne GUINEL déléguée de Blain, M. Jean-Pierre HAMON délégué de Blain, M. James MOUSSU délégué de Blain, M. Jean-Luc POINTEAU délégué de Blain, Mme Rita SCHLADT déléguée de Blain, M. Jean-François RICARD délégué de Blain, Mme Martine TESSIER déléguée de Blain, M. Emmanuel VAN BRACKEL délégué de Bouvron, M. Francis BLANCHARD délégué de Bouvron, M. Max PIJOTAT délégué de Bouvron, M. Jacques POUGET délégué de Bouvron, Mme Clotilde SHAMMAS déléguée de Bouvron, Mme Tiphaine ARBRUN déléguée de La Chevallerais, M. Stéphane GASNIER délégué de La Chevallerais, Mme Julie PLACÉ déléguée de La Chevallerais, Mme Anne CARRE déléguée de Le Gâvre, Mme Claudie MERCIER déléguée de Le Gâvre.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	26
Présents	19
Votants	23
VOTE	
Pour	23
Contre	
Abstention	

Excusés ayant donné procuration :

M. Jean-Michel BUF délégué de Blain (donne pouvoir à M. CAILLON), Mme Maryse GUILLAUMEUX déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme TESSIER), Mme Sandrine VAIRE déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme GUIHO), Catherine VANSON déléguée de Bouvron (donne pouvoir à M. VAN BRACKEL).

Absent :

M. Stéphane CODET délégué de Blain Mme Laurence LE PENHUIZIC déléguée de Bouvron, M. Nicolas OUDAERT délégué de Le Gâvre.

Secrétaires de séance : Mme Tiphaine ARBRUN & M. Max PIJOTAT.

VALIDATION DU CARACTERE D'URGENCE DE LA CONVOCATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Rapport de Madame la Présidente,

L'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans les communes de 3 500 habitants et plus (par extension les EPCI), le délai de convocation est fixé à cinq jours francs et qu'en cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le Maire (ou le Président de l'EPCI) sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.

Il est précisé que Madame la Présidente doit rendre compte dès l'ouverture de la séance au Conseil communautaire qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

En application desdites dispositions, une convocation du Conseil communautaire en urgence a été envoyée en date du 23 mai 2024, portant sur la modification de la délégation du droit de préemption urbain.

Madame la Présidente indique que l'urgence de cette séance tient à la nécessité de déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain, délégué initialement à la commune de Blain, à l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique dans le cadre de l'aliénation d'un bien situé sur la commune. Afin de respecter le délai réglementaire de recours au droit de préemption, il est nécessaire d'adopter la délibération portant sur la délégation du DPU à l'EPF dans un délai très contraint et ce avant le 15 juin 2024.

VU l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le règlement intérieur du Conseil communautaire validé par délibération n°2020 12 08 lors du Conseil communautaire du 9 décembre 2020 ;

CONSIDERANT l'urgence au regard du délai réglementaire pour faire valoir le droit de préemption urbain ;
CONSIDERANT l'exposé de Madame la Présidente ;

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

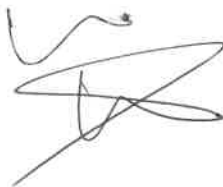
- **D'approuver** la procédure d'urgence de convocation du Conseil communautaire.

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ - 23 VOIX POUR.

Fait et délibéré en séance
Le 27/05/2024

Les secrétaires de séance
Tiphaine ARBRUN Max PIJOTAT

La Présidente
Rita SCHLADT



PAYS DE BLAIN COMMUNAUTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n°2024-05-2-02

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-sept du mois de mai à dix-neuf heures trente, se sont réunis à Blain, les membres du Conseil communautaire de Pays de Blain Communauté pour une séance extraordinaire, sous la présidence de Mme Rita SCHLADT, Présidente, convoqués en urgence le jeudi vingt-trois du mois de mai deux mille vingt-quatre.

En présence de :

M. Philippe CAILLON délégué de Blain, Mme Marie-France GUIHO déléguée de Blain, Mme Marie-Jeanne GUINEL déléguée de Blain, M. Jean-Pierre HAMON délégué de Blain, M. James MOUSSU délégué de Blain, M. Jean-Luc POINTEAU délégué de Blain, Mme Rita SCHLADT déléguée de Blain, M. Jean-François RICARD délégué de Blain, Mme Martine TESSIER déléguée de Blain, M. Emmanuel VAN BRACKEL délégué de Bouvron, M. Francis BLANCHARD délégué de Bouvron, M. Max PIJOTAT délégué de Bouvron, M. Jacques POUGET délégué de Bouvron, Mme Clotilde SHAMMAS déléguée de Bouvron, Mme Tiphaine ARBRUN déléguée de La Chevallerais, M. Stéphane GASNIER délégué de La Chevallerais, Mme Julie PLACÉ déléguée de La Chevallerais, Mme Anne CARRE déléguée de Le Gâvre, Mme Claudie MERCIER déléguée de Le Gâvre.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	26
Présents	19
Votants	23
VOTE	
Pour	22
Contre	
Abstention	1

Excusés ayant donné procuration :

M. Jean-Michel BUF délégué de Blain (donne pouvoir à M. CAILLON), Mme Maryse GUILLAUMEUX déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme TESSIER), Mme Sandrine VAIRE déléguée de Blain (donne pouvoir à Mme GUIHO), Catherine VANSON déléguée de Bouvron (donne pouvoir à M. VAN BRACKEL).

Absent :

M. Stéphane CODET délégué de Blain Mme Laurence LE PENHUIZIC déléguée de Bouvron, M. Nicolas OUDAERT délégué de Le Gâvre.

Secrétaires de séance : Mme Tiphaine ARBRUN & M. Max PIJOTAT.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME – MODIFICATION DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Annexes : Description du bien concerné par la délégation du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Blain à l'EPF (Plan de situation, plan cadastral, règlement PLU).

Rapport de Monsieur le Vice-Président, délégué à l'aménagement du territoire,

En vertu de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que « la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption

urbain », Pays de Blain Communauté est devenu de plein droit titulaire du droit de préemption (DPU) sur l'ensemble des périmètres sur lesquels il avait été institué.

Cette compétence couvre à la fois l'instauration du Droit de Préemption Urbain et son exercice et est étendue au droit de préemption urbain renforcé déjà instauré sur le territoire.

Par délibération n° 2017 02 04 du 8 février 2017, Pays de Blain Communauté a délégué le Droit de Préemption Urbain ainsi que le Droit de Préemption Urbain Renforcé à ses communes membres sur toutes leurs zones urbaines et à urbaniser, à l'exception des zones d'activités économiques et commerciales.

Par délibération n°2022 05 04 du 10 mai 2022, Pays de Blain Communauté a délégué, pour les communes de Blain et de La Chevallerais, le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur des secteurs délimités précisément au sein de leur périmètre opérationnel d'Opération de Revitalisation de Territoire à l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, la commune de Blain a fait part de son souhait de modifier la délégation du Droit de Préemption Urbain au profit de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique dans le cadre de l'aliénation du bien sis 4 rue de l'Eglise Saint Omer - 44 130 Blain, contenu sur les parcelles BW0262 et BW0263 classées en zone Ub au Plan Local d'Urbanisme.

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme, notamment l'article 136 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 211-2 et suivants qui stipule que « *la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain* » ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 213-3 qui énonce « *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.* » ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 324-1 et suivants qui définissent le statut et les prérogatives des établissements publics fonciers locaux ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5211-9 ;

VU l'arrêté préfectoral reçu en date du 12 décembre 2016 modifiant les statuts de Pays de Blain Communauté pour y intégrer la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à partir du 1^{er} janvier 2017 ;

VU la délibération de Pays de Blain Communauté en date du 8 février 2017 déléguant le Droit de Préemption Urbain à ses communes membres ;

VU la délibération de Pays de Blain Communauté en date du 10 mai 2022 modifiant la délégation du Droit de Préemption Urbain à ses communes-membres.

CONSIDERANT la demande motivée de la commune de Blain de déléguer le Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique sur les parcelles BW0262 et BW0263 ;

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- **De déléguer** ponctuellement l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique :
 - Sur la commune de Blain : sur les parcelles BW0262 et BW0263 correspondant au bien sis 4 rue de l'église - Saint Omer - 44130 BLAIN ;
- **D'indiquer** que les autres dispositions de la délibération n°2022 05 04 du 10 mai 2022 demeurent inchangées.

LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTEES A 22 VOIX POUR / 1 ABSTENTION.

Fait et délibéré en séance
Le 27/05/2024

Les secrétaires de séance
Tiphaine ARBRUN Max PIJOTAT

La Présidente
Rita SCHLADT

