

Délibération DEL-CC-2026-234

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 15 SEPTEMBRE 2026

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le quinze septembre deux mille vingt six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (66) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Philippe BARON, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Chantal APPARAILLY, Jean-Baptiste FORTIN, Rodolphe ROUE, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Bérangère BAZANTAY, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Edward BURON, Yannick CHARRIER, Annaëlle COUDREAU, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Laurent GOBIN, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Benjamin HUVELIN, Jean-Louis LOGEAS, Dominique MALLAISE, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Annie MORIN, Pierre MORIN, Karine PIED, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Damien SIMONNEAU, Malvina TALBOT, Antoine TRANCHET, Véronique VILLEMONTAIX, Cédric VION, Patricia YOU, Joël MICHENEAU par Annaëlle COUDREAU (suppléante).

Pouvoirs (5) : Audrey BELAUD pouvoir à Patrice BOCHE, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Sandra CAULTON pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX, Florence ERISSE pouvoir à Pierre MORIN, Virginie GIL pouvoir à Jean-François PAULET.

Absents (9) : Jean-Claude METAIS, Audrey BELAUD, Marie-Line BOTTON, Sandra CAULTON, Florence ERISSE, Pascale FERCHAUD, Virginie GIL, Maryse NOURISSON-ENOND, Cédric RAFFIN.

Date de convocation : 09-09-2026

Secrétaire de séance : Jean-Baptiste FORTIN.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - LOGEMENT

Droit de Préemption Urbain et conventions d'actions foncières avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF) sur les communes d'Argentonay, Faye l'Abbesse, La Forêt-sur-Sèvre, Mauléon et Nueil-Les-Aubiers : reprise des délégations à l'EPF et nouvelle délégation aux communes pour les périmètres délimités

Vu le code de l'urbanisme, notamment les article L210-1 à L219-13, et R211-1 à R215-19, relatifs aux droits de préemption ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-201 de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais du 9 novembre 2021 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-240 de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais du 14 décembre 2021 portant instauration du droit de Préemption Urbain et délégation à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine au regard de conventions opérationnelles d'action foncière sur des périmètres communaux ;

Vu la délibération DEL-B-2023-039 du bureau communautaire de l'Agglo2B du 23 mai 2023 portant sur l'avenant n°3 prorogeant la convention opérationnelle d'action foncière conclue entre la communauté d'agglomération, l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de Mauléon ;

Vu la délibération DEL-B-2025-003 du bureau communautaire du 7 janvier 2025 portant sur la mise en œuvre d'une convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue entre la communauté d'agglomération, l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de Nueil-Les-Aubiers ;

Considérant que la convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de Mauléon en date du 3 mai 2016, prorogée par 3 avenants en date du 2 mai 2019, 13 janvier 2022 et 25 août 2023 est arrivée à son terme ;

Considérant que la convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de la Forêt-sur-Sèvre en date du 20 décembre 2018 et est arrivée à son terme ;

Considérant que la convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de Faye l'Abbesse en date du 18 décembre 2018 est arrivée à son terme ;

Considérant que la convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune d'Argentonay en date du 23 janvier 2020 est arrivée à son terme ;

Considérant que la convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de Nueil-Les-Aubiers (-Val de Scie) en date du 13 mars 2020 a permis l'acquisition des biens définis ;

Considérant que la convention opérationnelle d'action foncière sur un périmètre délimité conclue avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine et la commune de Nueil-Les-Aubiers (-Ilot du Lion d'or) en date du 7 février 2025 a permis l'acquisition des biens définis.

Le droit de préemption urbain permet à son titulaire de prioriser l'acquisition d'un bien immobilier mis en vente. Il peut être instauré dans les zones U et AU (*) des communes couvertes par un PLU, et sur certains secteurs des communes couvertes par une carte communale.

*(les zones U = urbaine et AU = à Urbaniser, sont des zones destinées à l'habitat).

Depuis la mise en place du PLUi, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est compétente en matière de droit de préemption urbain.

Un dispositif a alors été défini, reposant sur 3 axes :

- Une instauration du DPU sur toutes les zones U et AU.
- Une délégation de ce DPU aux communes, et le maintien d'un DPU au bénéfice de la CA2B sur les zones économiques.
- Une délégation d'une partie de ce DPU à l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) dans le cadre de conventions opérationnelles d'action foncière.

Depuis 2016, 6 conventions opérationnelles d'action foncière ont ainsi été conclues entre la communauté d'agglomération, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et les communes de Mauléon, La Forêt-sur-Sèvre, Faye-l'Abbesse, Argentonay et Nueil-Les-Aubiers, respectivement en date du 3 mai 2016, du 20 décembre 2018, du 18 décembre 2018, du 23 janvier 2020, du 13 mars 2020 et du 7 février 2025.

Aujourd'hui, celles-ci sont toutes à clôturer : la maîtrise foncière ayant été menée à terme, ou la convention n'a pas été renouvelée lorsque le délai de la convention a été dépassé.

Aussi, s'agit-il de proposer une reprise de cette délégation du DPU par la CA2B pour ensuite le déléguer aux communes sur les périmètres jusque-là concernés par ces conventions opérationnelles d'action foncière avec l'EPF NA.

Le conseil communautaire est invité à :

- **reprendre le Droit de Préemption Urbain sur les périmètres concernés précédemment par les conventions d'actions foncières avec l'EPF, telles que visées ci-avant ;**
- **déléguer aux communes ce Droit de Préemption Urbain sur les périmètres concernés précédemment par les conventions d'actions foncières avec l'EPF, telles que visées ci-avant ;**
- **autoriser Madame La Présidente ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le **22 SEP. 2026**

Notifié ou publié le **22 SEP. 2026**

La Présidente,
-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.

