

**AR Prefecture**017-200041614-20260127-2026\_01\_07-DE  
Reçu le 10/02/2026*Aunis-  
Sud*

Imagine la futurallité

**COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****Séance du mardi 27 janvier 2026**  
**DELIBERATION n°2026\_01\_07****DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER 017447 25 00049**  
**(N°25U011)**

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	31	34	
<b>Quorum : 26</b>			
<b>Présents / Membres titulaires :</b> Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ – Christian BRUNIER – Raymond DESILLE – Eric BERNARDIN (a reçu pouvoir de Jean Michel SOUSSIN) – Gilles GAY – Pascal TARDY – Christophe RAULT – Anne-Sophie DESCAMPS – Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) – Pascale GRIS – Christelle GRASSO – Joël LALOYAU – Marie France MORANT – Olivier DENECHAUD – Baptiste PAIN – Florence VILLAIN – Pascal MAGINOT ( a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE ) – Catherine MOREAU – Lydia BERETTI – Philippe BARITEAU ( a reçu pouvoir de Micheline BERNARD ) – Bruno CALMONT – Valérie RIVÉ – Sylvie PLAIRE (a reçu pouvoir de Frédérique RAGOT) – Jean-Yves ROUSSEAU – Kévin BAYNAUD – Stéphane AUGÉ – Laurent ROUFFET			
<b>Présents/ Membres suppléants :</b> Yannick BODAN, Françoise DURRIEU, Richard MOREAU			
<b>Absents :</b> François PELLETIER (excusé), David CHAMARD (excusé), Barbara GAUTIER (excusée), - Philippe BODET (excusé), Didier TOUVRON (excusé), Danielle BALLANGER (excusée), Christophe FOLOPPE (excusé) Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, Matthieu CADOT, Pascale BERTEAU, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK,			

<b>Secrétaire de Séance :</b> Baptiste PAIN	<b>Auteur de l'acte :</b> Jean GORIOUX, Président
<b>Convocation envoyée le :</b> 21 janvier 2026	<b>Télétransmission en préfecture le :</b> 10 FEV. 2026
<b>Affichage de la convocation le :</b> 21 janvier 2026	n°: 017-200041614-20260127-2026_01_07-DE <b>Date de publication sur le site Internet :</b> 10 FEV. 2026

**AR Prefecture**

017-200041614-20260127-2026\_01\_07-DE  
Reçu le 10/02/2026

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER 017447 25 00049 (N°25U011)**

**Vu** la loi N°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise à jour des principes d'aménagement, modifiée par les lois N°86-841 et N°86-1290 des 17 juillet 1986 et 23 décembre 1986, traitant notamment de la réforme des instruments fonciers,

**Vu** l'ordonnance N°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 confiant de manière automatique aux exécutifs locaux l'intégralité des pouvoirs qui pouvaient être délégués par l'assemblée délibérante,

**Vu** le décret N°86-516 du 14 mars 1986 relatif notamment au Droit de Préemption Urbain (DPU) modifié par le décret N°87-284 du 22 avril 1987,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud, qui comportent notamment sous le chapitre Aménagement de l'Espace : « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

**Vu** l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme prévoyant que cette compétence entraîne de plein droit l'exercice du droit de préemption urbain,

**Vu** les délibérations de la Communauté de Communes Aunis Sud N°2020-07-09 du 16 juillet 2020, N°2020-09-04 du 8 septembre 2020, N°2021-04-03 du 20 avril 2021, N°2023-05-19 du 16 mai 2023, N°2024-07-15 du 16 juillet 2024, N°2025-02-04 du 25 février 2025, N°2025-02-08 du 25 février 2025 et N°2025-04-12 du 15 avril 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire au Président de la Communauté de Communes Aunis Sud, notamment pour exercer le droit de préemption urbain défini dans le Code de l'Urbanisme pour toutes les transactions inférieures à 200 000 €, après étude des dossiers par la Commission extracommunautaire en charge du Développement Economique,

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes Aunis Sud N°2023-10-02 du 17 octobre 2023 portant élection de Monsieur Eric BERNARDIN en tant que 5<sup>ème</sup> Vice-président,

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner 017447 25 00049 déposée le 5 décembre 2025 sur le GNAU, et enregistrée sous le N°25U011, par Maître Hélène QUEGUINER, notaire à La Rochelle (17000), concernant un bien cadastré section X N°265 et N°363 d'une contenance cadastrale respective de 2 837 m<sup>2</sup> et 1 004 m<sup>2</sup>, sis 8 rue du Fief Girard, 17290 Le Thou, et sur lequel ont été édifiés deux bâtiments d'une surface au sol d'environ 755 m<sup>2</sup> et 425 m<sup>2</sup>, tous deux utilisés pour un usage d'atelier artisanal,

**Considérant** que le prix de vente de ce bien est supérieur à 200 000 €,

**Considérant** que la Communauté de Communes Aunis Sud n'a pas de projet sur ce site,

**Vu** l'avis de la Commission extracommunautaire Développement Economique consultée le 18 décembre 2025, et qui propose au Conseil Communautaire de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur ce bien,

**Vu** l'avis favorable de la conférence des Maires en présence du bureau communautaire, le 12 janvier 2026,

**Monsieur Eric BERNARDIN, Vice-Président,** propose au Conseil Communautaire de ne pas exercer son droit de préemption urbain sur ce bien.

AR Prefecture

017-200041614-20260127-2026\_01\_07-DE  
Reçu le 10/02/2026

Ces explications entendues, Monsieur le Président demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**A l'unanimité,**

- **Donne** acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- **Décide** de renoncer à l'exercice de son droit de préemption urbain sur le bien cadastré section X N°265 et N°363 d'une contenance cadastrale respective de 2 837 m<sup>2</sup> et 1 004 m<sup>2</sup>, sis 8 rue du Fief Girard, 17290 Le Thou, et sur lequel ont été édifiés deux bâtiments d'une surface au sol d'environ 755 m<sup>2</sup> et 425 m<sup>2</sup>, tous deux utilisés pour un usage d'atelier artisanal,
- **Autorise** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge du Développement Economique à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif et technique de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :

Les signatures sont au registre.

Fait à Surgères,

Le 03 février 2026

Le Président



Jean GORIOUX

Le secrétaire de séance

Baptiste PAIN

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.