

## DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

**Objet : L'Ile d'Yeu, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière  
DIA TRAINEAU reçue en Mairie de l'Ile d'Yeu le 26 février 2016 (parcelles AL n°394)**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles, articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L. 300-1, R.213-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal n° DEL/NN/14/02/24 en date du 20 février 2014,

Vu la délibération du Conseil municipal n° DEL/NN/14/02/25 du 25 février 2014 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable,

Vu la délibération du Conseil municipal n° DEL/NN/14/04/101 du 8 avril 2014 portant délégation du Conseil municipal au Maire et en particulier l'exercice du droit de préemption au nom de la commune ;

Vu la convention de veille foncière en vue de réaliser des programmes mixtes de logements et de commerces, signée le 31 mars 2015 par l'EPF de la Vendée (approuvée par son Conseil d'administration du 25 septembre 2014) et la commune de L'Ile d'Yeu (approuvée par son Conseil municipal du 24 mars 2015) ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° DEL/NN/16/03/25 du 22 mars 2016 reprenant l'exercice attribué au Maire en matière du droit de préemption urbain pour le déléguer à l'EPF de la Vendée pendant la durée de la convention de veille foncière sur le secteur identifié dans ladite convention dont fait partie le bien indiqué dans la DIA,

Vu le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et notamment ses articles 2 et 9, modifié le 29 décembre 2014 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, tel qu'approuvé par délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée n°2015/21 du 18 juin 2015 ;

Vu la délibération n°2015/27 du 18 juin 2015 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée portant délégation de pouvoirs au Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité ;

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019 approuvé par délibération n°2015/06 du 19 février 2015 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, modifié par délibération n°2015/28 en date du 18 juin 2015 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en Mairie de L'île d'Yeu le 26 février 2016, par laquelle la SCP DUPRE – PRAUD – HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT à CHALLANS (85306), informe la commune de l'intention de ses mandants, l'indivision TRINEAU, d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155 000 euros) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires de négociation d'un montant de SIX MILLE EUROS toutes taxes comprises (6 000 euros TTC), la parcelle cadastrée section AL n° 394 située 5, rue de la République à L'île d'Yeu (85350), d'une contenance totale de 50 m<sup>2</sup>,

Vu l'Avis du Domaine signé le 22 avril 2016 déterminant la valeur vénale de la parcelle cadastrée section AL n° 394 située 5, rue de la République à L'île d'Yeu (85350), à 120.000 EUROS net vendeur ;

Considérant :

1. que la commune de L'île d'Yeu souhaite requalifier l'îlot situé au croisement de la rue du Courseau, de la rue de la République et de la rue de l'Abbesse, dont une partie du bâti est aujourd'hui dégradé, afin de valoriser le centre de Port-Joinville et permettre l'accueil de nouveaux programmes mixtes de logements, commerces et services avec une part importante de logements sociaux ;
2. qu'une réflexion a été lancée pour étudier les possibilités de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur l'îlot ;
3. que l'acquisition de la parcelle des consorts TRINEAU, située dans le périmètre de veille foncière, est nécessaire au réaménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention ;
4. que le prix indiqué et les conditions dans la DIA ne peuvent être acceptés notamment en raison de l'Avis du Domaine ;

**Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit de la parcelle appartenant à l'indivision TRINEAU, située 5, rue de la République à L'île d'Yeu (85350), cadastrées section AL n° 394 d'une contenance totale de 50 m<sup>2</sup>, au prix de CENT VINGT MILLE EUROS net vendeur (120 000 euros net vendeur) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires de négociation d'un montant de SIX MILLE EUROS toutes taxes comprises (6 000 euros TTC), en valeur libre de toute location ou occupation.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 22 avril 2016



Guillaume JEAN

Directeur Général