

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : FONTENAY LE COMTE - acquisition d'un bien aux conditions financières différentes de celles de la DIA - saisine de la Juridiction de l'expropriation pour la fixation du prix

Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de FONTENAY LE COMTE le 14 mai 2018 (parcelles AR n° 92 et AS n° 1, 3, 494, 498, 616, 630, 631, 711)

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 code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.311-9 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal de la Commune de FONTENAY-LE-COMTE en date du 24 mars 2005, modifié en dernier lieu par délibération du 20 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de FONTENAY-LE-COMTE du 24 mars 2005 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées sur le plan local d'urbanisme opposable,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de FONTENAY-LE-COMTE du 24 novembre 2015 précisant que l'ensemble du secteur sauvegardé (tel que défini par l'arrêté ministériel du 18 février 2002 JORF n°58 du 9 mars 2002 page 4397 texte n° 31) est inclus dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain,

VU la convention de maîtrise foncière signée le 15 octobre 2015 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Commune de FONTENAY-LE-COMTE et ses avenants en date des 23 mars 2016 et 14 décembre 2016,

Vu la déclaration reçue en mairie de FONTENAY-LE-COMTE le 14 mai 2018, par laquelle la Société Civile Immobilière DROP, dont le siège est situé 56, rue de l'Aunis, 17220 SAINTE-SOULLE informe la Commune de son intention d'aliéner un ensemble immobilier sis Commune de FONTENAY-LE-COMTE cadastré section AR n° 92 et AS n° 1, 3, 494, 498, 616, 630, 631, 711 d'une surface cadastrale totale de 2382 m², pour un prix de 1 300 000,00 € (un million trois cent mille euros) payable au plus tard dans un délai de 3 mois suivant la signature de l'acte, auquel s'ajoutent des



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

frais notariés, en valeur libre d'occupation,

Vu la décision du Maire du 1er juin 2018 délégrant l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de l'ensemble immobilier appartenant à la SCI DROP objet de la DIA susvisée à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques (Pays de La Loire) en date du 22 juin 2018,

Vu la décision n° 2018/18 du Directeur général de l'EPF de la Vendée en date du 2 juillet 2018 décidant, pour compte de l'EPF, d'acquérir les biens appartenant à la SCI DROP objets de la DIA susvisée au prix 370 000,00 € (TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS),

Vu le courrier reçu le 17 aout 2018 aux termes duquel la SCI DROP a informé l'EPF de la Vendée de son intention de maintenir le prix déclaré (soit 1 300 000,00 euros) et d'accepter qu'il soit fixé par la juridiction de l'expropriation,

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'EPF de la Vendée, tel qu'approuvé par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Vendée n°2015/21 du 18 juin 2015,

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

-- 0 --

Considérant que les parcelles objet de la DIA susvisées sont situées dans le périmètre visé par la convention de maîtrise foncière signée par la commune de FONTENAY-LE-COMTE et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Considérant que l'acquisition de ces parcelles doit permettre à terme la réalisation du projet de rénovation urbaine en centre-ville ; notamment par la requalification d'une friche industrielle et la création de nouveaux logements (dont des logements locatifs sociaux) à proximité des commodités (commerces et services).

Considérant qu'après avoir notamment pris en considération la situation du bien et l'ensemble de ses caractéristiques, la Direction Régionale des Finances Publiques – Pole d'évaluation domaniale a déterminé la valeur vénale actuelle du bien à la somme de 370 000,00 € (TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS), prix net vendeur,

Considérant les mutations intervenues à FONTENAY-LE-COMTE pouvant être retenues comme termes de comparaison,

Considérant la situation du bien et ses caractéristiques,

Considérant en conséquence que le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner d'un montant de 1 300 000 euros ne peut être accepté,

Le Directeur général :

- **décide, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, et en l'absence d'accord amiable, de saisir la Juridiction de l'expropriation du Département de la Vendée afin de fixer le prix de l'immeuble sis Commune de FONTENAY-LE-COMTE cadastré section AR n° 92 et AS n° 1, 3, 494, 498, 616, 630, 631, 711 d'une surface cadastrale totale de 2382 m²**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 27 aout 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général