

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : LES LANDES-GENUSSON, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA SCI LES LANDES reçue en mairie de LES LANDES GENUSSON le 20 juillet 2018 (parcelles AB 1583 et AB 1586)

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 de la commune de LES LANDES-GENUSSON en date du 7 mai 2008, modifié par délibérations en dates des 29 décembre 2009 et 7 mai 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de LES LANDES-GENUSSON en date du 7 mai 2008 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan Local d'Urbanisme opposable ;

Vu la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser des projets d'habitat, signée le 4 janvier 2017 par l'EPF de la Vendée et la commune de LES LANDES-GENUSSON ;

Vu la déclaration reçue en mairie de LES LANDES-GENUSSON le 20 juillet 2018, par laquelle Maître Alain BOITELLE, notaire à ORLEANS, 54, Rue Alsace-Lorraine, informe la commune de l'intention de son mandant, la SCI LES LANDES, d'aliéner les parcelles situées rue du Général de Gaulle, 85130 LES LANDES-GENUSSON et cadastrées section AB n° 1583 et 1586 d'une contenance totale de 1423 m² au prix de 230 000,00 € (DEUX-CENT-TRENTE MILLE EUROS) honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur à hauteur de 10 000,00 € T.T.C. ;

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne en date du 18 avril 2018, délégrant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée notamment sur les parcelles AB n°1583 et 1586 (ex AB n°1034 et 1263) ;

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, modifiés 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 de l'EPF de la Vendée portant délégation de pouvoirs au Directeur Général 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 l'arrêté de Monsieur le Préfet du département de la Vendée en date du 11 juin 2018 déclarant le projet visé par la convention entre la commune de LES LANDES-GENUSSON et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'utilité publique ;

Vu l'Avis de France Domaine en date du 24 septembre 2018 ;

Considérant :

1. que la commune de LES LANDES-GENUSSON souhaite requalifier un site industriel en un programme d'habitat comprenant des logements en accession libre et des logements locatifs sociaux,
2. que, pour réaliser son projet, la commune de LES LANDES-GENUSSON a confié à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission de maîtrise foncière sur le secteur retenu, et notamment en ayant recours à la préemption,
3. que Monsieur le Préfet du département de la Vendée a déclaré le projet visé par la convention entre la commune de LES LANDES-GENUSSON et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'utilité publique,
4. que l'acquisition de la propriété de la SCI LES LANDES, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et à l'étude de faisabilité réalisée sur l'ensemble du périmètre considéré,
5. que l'Etablissement Public Foncier de la Vendée est déjà propriétaire de l'immeuble cadastré section AB n°1035 dans ce secteur et a préempté aux prix et conditions les parcelles AB n° 1584 et 1587 et que l'acquisition des parcelles objet de la DIA permettrait de renforcer la maîtrise du foncier nécessaire au projet d'aménagement,
6. que le prix et les conditions indiqués dans la DIA ne peuvent être acceptés,

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour les biens objet de la DIA susvisée, soit les parcelles appartenant à LA SCI LES LANDES, situées rue du Général de Gaulle à LES LANDES-GENUSSON (85130), cadastrées section AB n° 1583 et 1586 d'une contenance totale de 1 423 m², au prix de 30 000 € (TRENTE MILLE EUROS) frais d'agence inclus.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 25 septembre 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général