

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA FOURNY reçue en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON le 21 juin 2018 (parcelle AD n°637)

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 Saint-Christophe-du-Ligneron en date du 18 juillet 2011, modifié par délibération en date du 10 décembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 juillet 2011 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 veille et maîtrise foncière en vue de réaliser des projets d'habitat en cœur de bourg, signée le 14 novembre 2014 par l'EPF de la Vendée et la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron, complétée par un avenant n°1 signé le 24 mars 2015,

Vu la déclaration reçue en mairie de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON le 21 juin 2018 par laquelle Maître David GROSSIN, Notaire à CHALLANS (85 300), informe la commune de l'intention de son mandant, Madame Elisabeth FOURNY demeurant 12, rue de l'Ermitage 85 670 SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON, d'aliéner une parcelle à usage d'habitation sise commune de SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON 12, rue de l'Ermitage, cadastrée section AB n° 637 au prix de 75 000,00 € (SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais notariés ;

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes Challans Gois Communauté en date du 16 février 2017, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée notamment sur les parcelles AB n°637;

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 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'Avis de la Direction régionale des Finances Publiques des Pays-de-la-Loire en date du 10 juillet 2018 ;

Considérant :

1. que la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron souhaite densifier et renforcer les fonctions de centralité de son centre-bourg, dans une logique d'aménagement d'ensemble de cet îlot et ses abords, constitués notamment par la ZAC Centre ;
2. que, pour réaliser son projet, la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron a confié à l'EPF de la Vendée une mission de maîtrise foncière sur ce secteur,
3. que l'acquisition de la propriété de Mme FOURNY, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée et à l'étude de faisabilité engagée sur l'ensemble de ce périmètre ;
4. que l'EPF de la Vendée est déjà propriétaire des immeubles cadastrés section AB n°168, 478, 638 et 677 dans ce secteur et que l'acquisition de la parcelle objet de la DIA permettrait de finaliser la maîtrise du foncier nécessaire au projet d'aménagement ;
5. que le prix et les conditions indiqués dans la DIA peuvent être acceptés.

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit la parcelle appartenant à Mme FOURNY, située 12, rue de l'Ermitage à SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON, cadastrée section AB n° 637, au prix de 75 000,00 € (SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des frais d'actes notariés.

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



Guillaume JEAN
Directeur Général