

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : NESMY, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA JAURE reçue en mairie de NESMY le 27 septembre 2019 (parcelles AC n°68 et AC n°69)

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 NESMY en date du 3 mai 2006, modifié par délibérations en dates du 3 juin 2013, et du 14 avril 2014, et révisé par délibération en date du 17 décembre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de NESMY du 3 mai 2006 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de NESMY du 20 janvier 2017 renonçant au transfert de la compétence plan local d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération de LA ROCHE SUR YON;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de NESMY du 22 novembre 2019 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 maîtrise foncière signée le 26 décembre 2018 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la commune de NESMY ;

Vu la déclaration reçue en mairie de NESMY le 27 septembre 2019, par laquelle Maître Willy DEBANCS, notaire à Rives de l'Yon (85), informe la commune de l'intention de son mandant, Monsieur JAURE Guillaume, d'aliéner les parcelles situées au lieu-dit Le Bourg, 85 310 NESMY et cadastrées section AC n° 68 et 69 au prix de 7 000,00 € (SEPT MILLE EUROS), auquel s'ajoutent des frais de commission de 500,00 € (CINQ CENTS EUROS) et des frais d'actes notariés ;

Vu la visite sur site du 29 novembre 2019, en présence des différentes parties, et organisée à la demande de la commune de NESMY (courrier en date du 14 novembre 2019, auquel Maître Willy DESBANCS a répondu favorablement par courrier), déclarant ainsi la date de forclusion du droit de préemption d'un mois à compter du 29 novembre 2019 soit jusqu'au 29 décembre 2019 (conformément aux articles L213-2, L213-13-2 et L213-13-3 du Code de l'urbanisme) ;

Vu la décision du maire de NESMY en date du 20 décembre 2019, de subdéléguer le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur les parcelles cadastrées section AC n° 68 et 69 ;

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 ;



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

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 l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des pays de la Loire en date du 2 décembre 2019 ;

Considérant :

1. que la commune de NESMY souhaite densifier et renforcer les fonctions de centralité de son centre-bourg, et notamment sur le secteur du Vieux bourg ;
2. que la commune souhaite ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements (notamment sociaux), dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords;
3. que ce projet fait l'objet d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle ;
4. que l'EPF a déjà acquis des biens sur le secteur pour le compte de la commune ;
5. que l'acquisition des parcelles de M. JAURE Guillaume, située dans le périmètre de veille foncière, est nécessaire au réaménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
6. que le prix indiqué dans la DIA ne peut être accepté ;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit des parcelles appartenant à M. JAURE Guillaume situées à Le Bourg, 85 310 NESMY, cadastrées section AC n° 69 et 68 d'une contenance totale de 226 m², au prix de 2 000,00€ (DEUX MILLE EUROS), auquel s'ajoutent des frais de commission d'un montant de 500,00€ (CINQ CENTS EUROS TTC) et des frais d'actes notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 23 décembre 2019

Guillaume JEAN
Directeur Général