

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : CHAUCHE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA ETAIX-GRAS/YOUEYOU-PAVAGEAU reçue en mairie de CHAUCHE le 23 juillet 2021 (parcelles AB n°65)

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 plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts en date du 19 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts du 19 décembre 2019 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitée au plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 12 avril 2019 par l'EPF de la Vendée, la communauté de communes du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts et la commune de CHAUCHE, complétée par deux avenants signés en date des 21 octobre 2020 et 22 juillet 2021 ;

Vu la déclaration reçue en Mairie de CHAUCHE le 23 juillet 2021 par laquelle Maître Dominique PASQUALINI, Notaire à CORON (49 690), informe la commune de l'intention de ses mandants M.ETAIX Stéphane et Mme GRAS Cécilia, d'aliéner une parcelle à usage d'habitation sise commune de CHAUCHE, 7 rue de la Promenade, cadastrée section AB n°65 au prix de 181 000,00 € (CENT QUATRE-VINGT UN MILLE EUROS), honoraires d'agence en sus d'un montant de 9 000,00 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur, frais de notaire en sus ;

Vu la délibération de la communauté de commune du Pays de Saint Fulgent-Les Essarts en date du 19 décembre 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée sur la parcelle AC n°65 ;

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 2020-2024 approuvé par délibération n°2019/61 du 27 novembre 2019 du Conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de la Vendée ;


Vu l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire en date du 27 septembre 2021 ;

Considérant :

1. que la commune de CHAUCHE souhaite permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain dans la continuité du futur Quartier seniors ;
2. que la commune souhaite ainsi réaménager cet îlot de centre-bourg, dans une logique de projet urbain d'ensemble ;
3. que l'acquisition de la propriété de M. ETAIX et Mme GRAS, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire au réaménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
4. que l'EPF de la Vendée est déjà propriétaire des immeubles cadastrés section AB n°66, 68, 69 et 356 dans ce secteur et que l'acquisition de la parcelle objet de la DIA permettrait de compléter la maîtrise du foncier nécessaire au projet d'aménagement d'ensemble ;
5. que compte-tenu de la date du refus par les propriétaires de la visite du bien demandée par l'EPF de la Vendée en vertu de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, le délai de réponse du bénéficiaire du droit de préemption, originellement fixé au 23 septembre 2021, est reporté au 7 octobre 2021 ;
6. 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 M. ETAIX Stéphane et Mme GRAS Cécilia, située 7 rue de la Promenade à CHAUCHE (85 140), cadastrée section AB n°65, au prix de 181 000,00 € (CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE EUROS), honoraires d'agences en sus d'un montant de 9 000,00 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur ; frais de notaire en sus.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 septembre 2021.



Guillaume JEAN
Directeur Général