



Préfecture de la Vendée
DCPAT

17 MAI 2022

COURRIER ARRIVÉ LE

Bureau du 17 mai 2022

Déclaration n°B 2022/06

Objet : SAINT PROUANT, exercice du droit de préemption sur la DIA SCI EM / ADAMY-SAINSARD reçue en mairie de SAINT PROUANT le 22 février 2022 (parcelles AB n°678 et 730)

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 Chantonnay en date du 11 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Chantonnay du 11 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 d'action foncière signée le 10 juillet 2021 par l'EPF de la Vendée, la communauté de communes du Pays de Chantonnay et la commune de SAINT PROUANT ;

Vu la déclaration reçue en Mairie de SAINT PROUANT le 22 septembre 2022 par laquelle Maître Sophie MONNEREAU, Notaire à FERRIERES (17 170), informe la commune de l'intention de son mandant la SCI EM, d'aliéner des parcelles à usage mixte sises commune de SAINT PROUANT, 2, rue Georges Clemenceau, cadastrées section AB n°678 et 730 au prix de 130 000,00 € (CENT TRENTE MILLE EUROS), honoraires d'agence en sus d'un montant de 7 500,00 € 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 Chantonnay en date du 27 octobre 2021, délégrant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée sur les parcelles AB n°678 et 730;

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°2021/74 du 25 novembre 2021 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée portant délégation de pouvoirs au Bureau en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité,

Vu la visite des biens effectuée en date du 26 avril 2022 conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme ;



Vu l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire en date du 27 avril 2022 ;

Considérant :

1. que la commune de SAINT PROUANT souhaite permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain d'ensemble de « Nouveau Cœur de bourg » ;
2. que l'acquisition de la propriété de la SCI EM est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par l'étude urbaine et la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
3. que l'EPF de la Vendée est déjà propriétaire des immeubles cadastrés section AB n° 679, 680, 682, 683, 684, 685, 686, 689, 691, 693 et 731 dans ce secteur et que l'acquisition des parcelles objet de la DIA permettrait de compléter la maîtrise du foncier nécessaire au projet d'aménagement d'ensemble ;
4. que compte-tenu de la visite du bien réalisée le 25 avril 2022, le délai de réponse du bénéficiaire du droit de préemption, originellement fixé au 22 avril 2022, est reporté au 25 mai 2022 ;
5. que le prix indiqué dans la DIA ne peut être accepté ;

Le Bureau décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit les parcelles appartenant à la SCI EM, situées 2, rue Georges Clemenceau à SAINT PROUANT (85 110), cadastrées section AB n°678 et 730, au prix de 110 000,00 € (CENT DIX MILLE EUROS), honoraires d'agences en sus d'un montant de 7 500,00 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur ; frais de notaire en sus.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 17 mai 2022

<p>Le Directeur général,</p>  <p>Thomas WELSCH</p>	<p>Le Président du Bureau,</p>  <p>Valentin JOSSE</p>
---	---

Le Préfet

Pour le préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Anne TAGAND