



Préfecture de la Vendée
DCPAT

17 FEV. 2022

COURRIER ARRIVÉ LE

Bureau du 17 février 2022

Délibération n° B 2022/02

Objet : LA ROCHE-SUR-YON, Bourg-sous-la-Roche, exercice du droit de préemption en périmètre d'action foncière sur la DIA, Consorts LATTEUX-GENDRON, reçue en mairie de LA ROCHE-SUR-YON le 09 décembre 2021 (parcelles BW n°133 et 1031)

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 Ville de LA ROCHE-SUR-YON en date du 7 octobre 2009 ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de LA ROCHE-SUR-YON du 7 octobre 2009, instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées sur le plan local d'urbanisme opposable ;

VU la convention d'action foncière signée le 9 février 2022 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Ville de LA ROCHE-SUR-YON et la Communauté d'Agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération ;

VU la déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de LA ROCHE-SUR-YON en date du 9 décembre 2021 relative à la vente par les Consorts Latteux-Gendron, des parcelles cadastrées section BW n°133 et 1031, pour un montant de 115 000,00 € (CENT QUINZE MILLE EUROS), frais d'agence de 8 000,00 € compris + frais de notaire au tarif en vigueur ;

VU la délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 1^{er} février 2022, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée notamment sur les parcelles sises ville de LA ROCHE-SUR-YON et cadastrées section BW parcelles n°133 et 1031 ;

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 ;

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, modifié par délibération n° 218/19 du 24 mai 2018 et par délibération n° 2020/50 du 19 novembre 2020 ;

.../...

.../...

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 de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité pour les Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 approuvé par délibération n°2019/61 du 27 novembre 2019 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

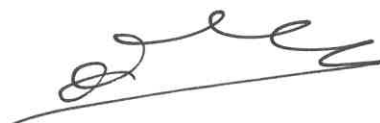
Considérant :

1. que la Ville de LA ROCHE-SUR-YON souhaite aménager l'îlot Gabory, dans la continuité des aménagements de requalification déjà entrepris (réalisation de logements et de commerces) et de la place centrale de Bourg-sous-la-Roche récemment aménagée, permettant d'affirmer la centralité du bourg ;
2. que le bien, objet de la DIA, est une maison d'habitation avec jardin ;
3. que ce projet a fait l'objet d'une étude de requalification urbaine menée par la Ville de LA ROCHE-SUR-YON, en lien avec la recomposition de la place centrale de Bourg-sous-la-Roche, démontrant l'intérêt d'une intervention sur cet îlot bâti ;
4. que l'acquisition des parcelles cadastrées section BW n°133 et 1031 des Consorts LATTEUX-GENDRON, situées dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire à l'aménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
5. que le prix indiqué dans la DIA ne peut être accepté.

Le Bureau après en avoir délibéré à l'unanimité :

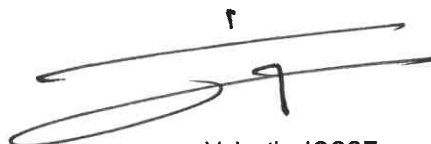
- Décide d'exercer le droit de préemption urbain pour le bien objet de la DIA susvisée, soit Les parcelles appartenant aux Consorts LATTEUX-GENDRON, sises Ville de LA ROCHE-SUR-YON, cadastrées section BW n°133 et 1031 d'une surface cadastrale totale de 148 m², à un prix de 86 000,00 €, (QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS), auxquels s'ajoutent les frais d'agence de 8 000,00 € (HUIT MILLE EUROS) et les frais de notaire au tarif en vigueur.

Le Directeur général par intérim



Laurent DELFAUD

Le Président du Bureau



Valentin JOSSE

Vu et approuvé le 18 FEV. 2022

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

Anne TAGAND