

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : GIVRAND, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA Consorts MECHIN reçue en mairie de GIVRAND le 12 janvier 2017 (parcelles AE n°85,86)

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 approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de GIVRAND en date du 2 mai 2006, modifié par délibérations en dates du 28 janvier 2008, 30 mars 2009, 25 octobre 2010 et révisé par délibérations en date du 28 janvier 2008, 25 octobre 2010, 22 novembre 2010 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de GIVRAND du 31 juillet 2006 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 maîtrise foncière signée le 7 novembre 2016 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la commune de GIVRAND ;

Vu la déclaration reçue en mairie de GIVRAND le 12 janvier 2017, par laquelle Monsieur Thierry BICHON, gérant de l'agence immobilière INTER IMMOBILIER, informe la commune de l'intention de ses mandants, Monsieur et Madame Franck MECHIN, d'aliéner les parcelles situées au 46, rue du Bourg, 85800 GIVRAND et cadastrées section AE n° 85 et 86 au prix de 470 000,00 € (quatre cents soixante-dix mille euros), auquel s'ajoutent les frais d'agence pour un montant de 20 000,00 € TTC (vingt mille euros TTC) et les frais d'actes notariés ;

Vu l'arrêté du Maire de la commune de GIVRAND du 18 janvier 2017 portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée ;

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 ;

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 France Domaine (département de la Vendée) en date du 17 février 2017 ;

Considérant :

1. que la commune de GIVRAND souhaite densifier et renforcer les fonctions de centralité de son centre-bourg, et notamment sur l'îlot délimité par la rue du bourg, la rue des Mimosas, la rue des Genêts, et la rue de l'Ecole.
2. que la commune souhaite ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements (notamment sociaux), de commerces, services et équipements publics dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords;
3. que ce projet a fait l'objet de premières réflexions dès 2013 et que des études se poursuivent depuis pour préparer la phase opérationnelle (étude commerciale CCI, études d'urbanisme, montage financier) ;
4. que l'acquisition des parcelles des Consorts MECHIN, situées 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 ;
5. que le prix indiqué et les conditions dans la DIA ne peuvent être acceptés notamment en raison des termes de comparaison relevés pour des biens similaires situés sur la commune de GIVRAND;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour les biens objet de la DIA susvisée, soit des parcelles appartenant aux Consorts MECHIN, situées 46, rue du Bourg à GIVRAND (85800), cadastrées section AE n° 85, 86 d'une contenance totale de 1 143 m², au prix de trois cents quatre-vingt-dix mille euros (390 000,00 euros) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires de négociation d'un montant de vingt mille euros toutes taxes comprises (20 000,00 euros TTC), en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 9 mars 2017



Guillaume JEAN
Directeur Général