

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA DEAU/GENDRE reçue en mairie de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE le 11 janvier 2019 (parcelle AC n°116)

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 BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE en date du 15 septembre 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE du 15 septembre 2011 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitée au plan local d'urbanisme ;

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 2 mars 2019 par l'EPF de la Vendée, la communauté de communes du Pays des Achards et la commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE ;

Vu la déclaration reçue en Mairie de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE le 11 janvier 2019 par laquelle Maître Benoit CHAIGNEAU, Notaire à LES ACHARDS (85150), informe la commune de l'intention de ses mandants Mme DEAU Alette, M. DEAU Stéphane et Mme DEAU Bénédicte, d'aliéner une parcelle à usage d'habitation sise commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE, 14 Place de la Marché, cadastrée section AC n°116 au prix de 187 100,00 € (CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS), auquel s'ajoutent 9 900,00 € (NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS) de commission d'agence et les frais notariés ;

Vu la délibération de la communauté de commune du Pays des Achards en date du 27 février 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée sur la parcelle AC n°116 ;

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 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 en date du 8 février 2019 ;

Considérant :

1. que la commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE souhaite permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur l'ilot dit « Place du Marché » ;
2. que la commune souhaite ainsi réaménager cet ilot de centre-bourg, dans une logique de projet urbain d'ensemble ;
3. que l'acquisition de la propriété des consorts DEAU, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
4. que le prix indiqué et les conditions 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 Mme DEAU Aliette, M. DEAU Stéphane et Mme DEAU Bénédicte, située 14 Place de la Marché à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190), cadastrée section AC n°116, au prix de 187 100,00 € (CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS), auquel s'ajoutent 9 900,00 € (NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS) de commission d'agence et les frais notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 5 mars 2019.



Guillaume JEAN
Directeur Général