

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : FONTENAY-LE-COMTE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA SCI DROP reçue en mairie de FONTENAY-LE-COMTE le 14 mai 2018 (parcelles AR n° 92 et AS n° 1, 3, 494, 498, 616, 630, 631, 711)

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 Commune de FONTENAY-LE-COMTE en date du 24 mars 2005, modifié suite à :

- Modification 1, approuvée par délibération du 11 juillet 2006
- Révision simplifiée 1, approuvée par délibération du 11 juillet 2006
- Révision simplifiée 2, approuvée par délibération du 11 juillet 2006
- Modification 2, approuvée par délibération du 13 décembre 2007
- Révision simplifiée 3 et 4, approuvée par délibération du 14 mai 2009
- Révision simplifiée 4, approuvée par délibération du 14 mai 2009
- Modification 3, approuvée par délibération du 28 janvier 2010
- Révision simplifiée 5, approuvée par délibération du 28 janvier 2010
- Révision simplifiée 6, approuvée par délibération du 28 janvier 2010
- Révision simplifiée 7, approuvée par délibération du 28 janvier 2010
- Modification 4 approuvée par délibération du 20 mars 2018

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de FONTENAY-LE-COMTE du 24 mars 2005 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées sur le plan local d'urbanisme opposable ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de FONTENAY-LE-COMTE du 24 novembre 2015 précisant que l'ensemble du secteur sauvegardé (tel que défini par l'arrêté ministériel du 18 février 2002 JORF n°58 du 9 mars 2002 page 4397 texte n° 31) est inclus dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de FONTENAY-LE-COMTE du 24 avril 2014 portant délégation au maire pour la durée de son mandat de certaines attributions du Conseil municipal, modifiée par les délibérations des 15 octobre 2015 et 25 avril 2017 ;

VU la convention de maîtrise foncière signée le 15 octobre 2015 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Commune de FONTENAY-LE-COMTE et ses avenants en date des 23 mars 2016 et 14 décembre 2016 ;



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

VU la déclaration reçue en mairie de FONTENAY-LE-COMTE le 14 mai 2018, par laquelle la Société Civile Immobilière DROP, dont le siège est situé 56, rue de l'Aunis, 17220 SAINTE-SOULLE informe la Commune de son intention d'aliéner un ensemble immobilier sis Commune de FONTENAY-LE-COMTE cadastré section AR n° 92 et AS n° 1, 3, 494, 498, 616, 630, 631, 711 d'une surface cadastrale totale de 2382 m², pour un prix de 1 300 000,00 € (un million trois cent mille euros) payable au plus tard dans un délai de 3 mois suivant la signature de l'acte, auquel s'ajoutent des frais notariés et une commission d'agence de 78 000,00 €, en valeur libre d'occupation ;

VU la décision du Maire du 1^{er} juin 2018 délégrant l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de l'ensemble immobilier appartenant à la SCI DROP objet de la DIA susvisée à l'Etablissement Public Foncier 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 la Direction Régionale des Finances Publiques (Pays de La Loire) en date du 22 juin 2018 ;

Considérant :

1. que la Commune de FONTENAY-LE-COMTE souhaite valoriser un site en friche à proximité directe du cœur de ville ;
2. que la Commune souhaite ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements (notamment sociaux), dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords;
3. que ce projet fait l'objet d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle (étude de marché, programmation, schéma d'aménagement, montage financier) ;
4. que ce projet a fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique auprès du Préfet de la Vendée ;
5. que l'acquisition des parcelles de la SCI DROP, 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 ;
6. que le prix indiqué dans la DIA ne peut être accepté ;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit des parcelles appartenant à la SCI DROP, sises Commune de FONTENAY-LE-COMTE, cadastrées section AR n° 92 et AS n° 1, 3, 494, 498, 616, 630, 631, 711 d'une surface cadastrale totale de 2382 m², au prix de 370 000,00 € (TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais d'agence et les frais notariés, en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 2 juillet 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général