

## DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

**Objet : LES HERBIERS, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la vente par Madame Marie-Thérèse FORTIN reçue en mairie de LES HERBIERS le 26 février 2020 (parcelle AE n° 6)**

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 LES HERBIERS en date du 15 décembre 2014 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Communes du Pays des Herbiers du 18 octobre 2017 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 de maîtrise foncière signée le 4 septembre 2019 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de LES HERBIERS et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers ;

VU la déclaration reçue en mairie des Herbiers le 26 février 2020, par laquelle Maître Frédéric LEVAUFRE, Notaire à LES HERBIERS, informe la Commune de l'intention de son mandant, Madame Marie-Thérèse FORTIN, d'aliéner une parcelle de terrain sis Commune de LES HERBIERS cadastrée section AE n° 6, d'une surface cadastrale totale de 1143 m<sup>2</sup>, pour un prix de 5 000,00 € (cinq mille euros), auquel s'ajoutent des frais notariés et une commission d'agence de 250,00 € ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 10 juillet 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée notamment sur les parcelles sises commune de LES HERBIERS et cadastrées AE n° 6 ;

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 2020-2024 approuvé par délibération n°2019/61 du 27 novembre 2019 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire en date du 24 avril 2020 ;

.../...

Considérant :

1. que la Commune de LES HERBIERS souhaite sur l'ilot « rue Nationale », situé en cœur de ville, engager une opération de renouvellement urbain et assurer une densification de son urbanisation en proposant la création de logements et de surfaces à destination d'activités tertiaires ;
2. que la Commune et l'EPF de la Vendée ont déjà acquis par voie de préemption ou voie amiable les parcelles voisines situées au 26 rue Nationale, 2 rue de la Prée, 20 rue Nationale ;
3. que ce projet fait l'objet, dans le cadre de la convention d'étude passée avec l'EPF de la Vendée, d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle (étude de marché, programmation, schéma d'aménagement, montage financier) ;
4. que l'acquisition de la parcelle de Mme Marie-Thérèse FORTIN, objet de la DIA, 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 ;
5. que le prix indiqué dans la DIA peut être accepté ;

**Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption urbain pour le bien objet de la DIA susvisée, soit des parcelles appartenant à la Madame Marie-Thérèse FORTIN, sises Commune de LES HERBIERS, cadastrées section AE n° 6, d'une surface cadastrale totale de 1143 m<sup>2</sup>, au prix de 5 000,00 € (CINQ MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais d'agence (250,00 €) et les frais notariés.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 27 avril 2020.

Guillaume JEAN  
Directeur Général