



Préfecture de la Vendée
DCPAT

17 MAI 2022

COURRIER ARRIVÉ LE

Bureau du 17 mai 2022

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

Anne TAGAND

Déclaration n°B 2022/08

Objet : LA ROCHE-SUR-YON, réponse à une demande d'acquisition

Demande d'acquisition par la société SCI PLEIN CIEL reçue en mairie de LA ROCHE-SUR-YON le 31 mars 2022 (parcelle BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment en ses articles L.210-1, L.211-1 à L.213-15, L.300-1, L.321-1 et R.213-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de LA ROCHE-SUR-YON approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 7 octobre 2009, modifié par délibérations du 19 mai 2010, 16 décembre 2010, 29 juin 2011, 8 février 2012, 14 novembre 2012, 22 mai 2013, 18 décembre 2013, 3 février 2015, 22 septembre 2015, 12 novembre 2015, 8 décembre 2015, 5 juillet 2016, 16 mai 2017, 27 juillet 2017 et du 29 mai 2018,

Vu la délibération du Conseil municipal de LA ROCHE-SUR-YON du 7 octobre 2009 instaurant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme, modifié le 2 février 2016,

Vu la convention de maîtrise foncière conclue le 16 mars 2020 entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la commune de LA ROCHE-SUR-YON et l'avenant n°1 avec la communauté d'agglomération 'LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION' signé en date du 7 avril 2022,

Vu la demande d'acquisition reçue en mairie de LA ROCHE-SUR-YON le 31 mars 2022, par laquelle la société SCI PLEIN CIEL, propose à la commune de lui céder sa propriété située au 17 boulevard Sully 85000 LA ROCHE-SUR-YON, cadastrée section BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291 pour un prix de 1 700 000,00 € (UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociations pour un montant de 81 600,00 € (QUATRE VINGT UN MILLE SIX CENTS EUROS),

Vu la délibération du Conseil d'agglomération de LA ROCHE-SUR-YON en date du 5 avril 2022, envoyée en Préfecture le 11 mai 2022, délégrant le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur SULLY,

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°2021/74 du 25 novembre 2021 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée portant délégation de pouvoirs au Bureau en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité,

Vu les avis de la Direction Régionale des Finances Publiques – Pole d'Evaluations Domaniales en dates des 17 février 2021 et 3 juin 2021,

Considérant que les droits de préemption institués par le titre I du livre 2ème du Code de l'urbanisme sont exercés, au sens de l'article L.210-1 dudit Code « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations

répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions et opérations d'aménagement »,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier de la Vendée est délégataire du droit de préemption urbain en ce qui concerne les parcelles objet de la demande d'acquisition cadastrées BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291 sur commune de LA ROCHE-SUR-YON,

Considérant que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la délégation du droit de préemption urbain emporte la faculté pour le délégataire de répondre à une demande d'acquisition,

Considérant que les parcelles objet de la demande d'acquisition sise commune de LA ROCHE-SUR-YON section BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291 sont situées dans le périmètre visé par la convention d'action foncière signée entre la commune de LA ROCHE-SUR-YON et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Considérant que la Ville de LA ROCHE-SUR-YON souhaite encourager la reconversion de cet îlot dans une logique d'aménagement d'ensemble en zone principalement vouée à l'habitat,

Considérant qu'un périmètre de prise en considération a été validée par le Conseil municipal en date du 19 septembre 2017,

Considérant que ce périmètre a été précisé et un plan guide validé par le Conseil municipal en date du 2 juillet 2019,

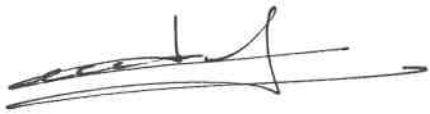

Considérant que l'EPF de la Vendée est déjà propriétaire des immeubles cadastrés section BL n° 19, 33, 237, 238, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 314 et 319 et que l'acquisition des parcelles objet de la demande d'acquisition (complétée par l'acquisition des parcelles de la SCI NIROS, objet d'une demande concomitante) permettrait de compléter la maîtrise du foncier sur le secteur,

Considérant que le prix indiqué dans la demande d'acquisition ne peut être accepté,

Le Bureau :

- Décide, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, d'exercer la faculté de réponse à la demande d'acquisition de la SCI PLEIN CIEL sur les parcelles sises commune de LA ROCHE-SUR-YON, cadastrées section BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291,
- Décide d'acquérir les parcelles sises commune de LA ROCHE-SUR-YON, cadastrées section BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291 au prix de 1 120 000,00 € (UN MILLION CENT VINGT MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociation d'un montant de 81 600,00 € TTC (QUATRE VINGT UN MILLE SIX CENTS EUROS toutes taxes comprises),

Fait à La Roche-sur-Yon, le 17 mai 2022

<p>Le Directeur général,</p>  <p>Thomas WELSCH</p>	<p>Le Président du Bureau,</p>  <p>Valentin JOSSE</p>
---	---