

Séance du 01 juillet 2022

Délibération n° B2022/10

Objet : Retrait de la décision n° B 2022/07 du Bureau de l'EPF de la Vendée en date du 17 mai 2022

Demande d'acquisition par la société SCI NIROS reçue en mairie de LA ROCHE-SUR-YON le 31 mars 2022 (parcelle BL n° 32)

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 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 NIROS, proposait à la commune de lui céder sa propriété située au 15 boulevard Sully 85000 LA ROCHE-SUR-YON, cadastrée section BL n° 32, pour un prix de 600 000,00 € (SIX CENT MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociations pour un montant de 36 000,00 € (TRENTE SIX MILLE 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, déléguant le droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur SULLY,

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 l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques – Pole d'Evaluations Domaniales en date du 17 février 2021,

Vu la délibération du Bureau de l'EPF de la Vendée n° B 2022/08 du 17 mai 2022 décidant d'exercer la faculté de réponse à la demande d'acquisition des biens appartenant à la SCI NIROS pour un montant de 600 000,00 € (SIX CENT MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociation d'un montant de 36 000,00 € TTC (TRENTE SIX MILLE EUROS toutes taxes comprises),

Vu le compromis de vente signé le 30 juin 2022 entre la SCI NIROS et l'EPF de la Vendée pour la vente de l'ensemble immobilier au prix de 770 000,00 € (SEPT CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociation d'un montant de 38 500,00 € TTC (TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS toutes taxes comprises), étant ici précisé que ledit compromis contient une clause d'invisibilité sur les ensembles immobiliers appartenant à la SCI NIROS et à la SCI PLEIN CIEL pour un montant total 2 000 000 € (DEUX MILLIONS d'EUROS) frais d'agence de 100 000 € en sus.

Séance du 01 juillet 2022

Vu le courrier du Cabinet Bailly, mandaté par la SCI NIROS, en date du 30 juin 2022 mentionnant que celle-ci souhaite retirer sa demande initiale d'acquisition reçue en mairie le 31 mars 2022,

Considérant que la SCI NIROS entend renoncer à la vente initiale de la parcelle sise commune de LA ROCHE-SUR-YON section BL n° 32 aux conditions stipulées dans la demande d'acquisition reçue le 31 mars 2022 par la Ville de LA ROCHE-SUR-YON,

Considérant que la SCI NIROS et l'EPF de la Vendée ont trouvé un accord de vente au prix de 770 000€ (SEPT CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS), frais d'agence en sus de 38 500 € TTC (TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS toutes charges comprises), frais de notaire en sus,

Considérant que l'acquisition par l'EPF de la Vendée de la propriété de la SCI NIROS et de la propriété de la SCI PLEIN CIEL forment un ensemble indivisible dont le montant se porte à 2 000 000 € (DEUX MILLIONS D'EUROS), frais d'agence en sus de 100 000 € TTC (CENT MILLE EUROS toutes charges comprises),

Considérant que la tension en termes de logement sur l'agglomération et la ville de La Roche-sur-Yon, la contribution de l'aménagement de ce secteur à la construction de logements et l'ampleur et la durée des opérations de démolition et de dépollution préalables à l'aménagement de la zone, rendent nécessaire une maîtrise foncière dans des délais courts,

Considérant que la maîtrise foncière de l'ensemble des fonciers propriété de la SCI NIROS et de la SCI PLEIN CIEL simultanément est nécessaire pour conduire les travaux de démolition et de dépollution de la zone compte tenu, notamment de la continuité des bâtis entre les deux parcelles puis pour son aménagement.

Considérant qu'il est nécessaire de retirer la décision n° B 2022/07 en date du 17 mai 2022 afin de permettre la réalisation du nouvel accord amiable de vente,

Considérant que le prix indiqué dans l'accord de vente peut être accepté,

Le Bureau :

Décide, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, d'annuler la décision B 2022/07 prise par lui le 17 mai 2022, d'exercer la faculté de réponse à la demande d'acquisition de la SCI NIROS sur la parcelle sise commune de LA ROCHE-SUR-YON, cadastrées section BL n° 32, au prix de 600 000,00 € (SIX CENT MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociation d'un montant de 36 000,00 € TTC (TRENTE SIX MILLE EUROS toutes taxes comprises).

Le Directeur général**Thomas WELSCH****La Vice-Présidente du Conseil
d'Administration****Amélie RIVIERE****Vu et approuvé le 04 JUL. 2022**

Le Préfet de la Vendée,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Anne TAGAND