

Séance du 01 juillet 2022

Délibération n° B2022/11

Objet : Retrait de la décision n° B 2022/08 du Bureau de l'EPF de la Vendée en date du 17 mai 2022

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 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 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,

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 auprès de la SCI PLEIN CIEL 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),

Vu le compromis de vente signé le 30 juin 2022 entre la SCI PLEIN CIEL et l'EPF de la Vendée, pour la vente de l'ensemble immobilier au prix de 1 230 000,00 € (UN MILLION DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociation d'un montant de 61 500,00 € TTC (SOIXANTE ET MILLE CINQ CENT EUROS toutes taxes comprises), étant ici précisé que ledit compromis contient une clause d'invisibilité sur les ensembles immobiliers appartenant à la SCI PLEIN CIEL et à la SCI NIROS 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 PLEIN CIEL, 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 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 et que l'écart de prix entre la demande d'acquisition (1 700 000 €) et la réponse du bureau de l'EPF (1 120 000 €) ne permettait pas d'obtenir un accord sur le prix de vente entre le vendeur et l'EPF et donc d'obtenir la maîtrise foncière de ces terrains avant plusieurs années.

Considérant que la SCI PLEIN CIEL entend renoncer à la vente initiale des parcelles sises commune de LA ROCHE-SUR-YON section BL n° 27, 28, 29, 34, 35, 36, 190, 191, 192, 193, 194, 217, 291 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 PLEIN CIEL et l'EPF de la Vendée ont trouvé un accord de vente au prix de 1 230 000€ (UN MILLION DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS), frais d'agence en sus de 61 500 € TTC (SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS toutes charges comprises), frais de notaire en sus,

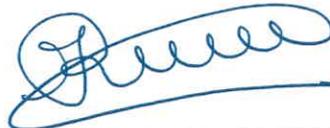
Considérant que l'acquisition de la propriété de la SCI PLEIN CIEL et de la propriété de la SCI NIROS forme un ensemble indivisible dont le montant se porte à 2 000 000 € (DEUX MILLIONS D'EUROS), frais d'agence en sus de 100 000 € TTC (CENT MILLE EUROS toutes charges comprises),

Considérant qu'il est nécessaire de retirer la décision n° B 2022/08 en date du 17 mai 2022 afin de permettre la réalisation du nouvel accord de vente.

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

Le Bureau :

- Décide, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, de retirer la décision B 2022/08 prise par lui le 17 mai 2022, 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, 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),

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

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

Anne TAGAND