

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : VAIRE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA GAUTIER reçue en mairie de VAIRE le 27 mai 2021 (parcelle AD n°255)

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 la délibération du Conseil municipal de Vairé en date du 26 mai 2016 prescrivant la révision générale du PLU de Vairé ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Vairé en date du 16 janvier 2020 autorisant la communauté d'agglomération Les Sables-d'Olonne Agglomération à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Les Sables-d'Olonne Agglomération en date du 11 février 2021 approuvant la révision du PLU de Vairé ;

VU la convention d'action foncière signée le 24 février 2021 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le 28 février 2021 par la commune de Vairé et le 31 mars 2021 par la Communauté d'agglomération Les Sables-d'Olonne Agglomération ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Les Sables-d'Olonne Agglomération en date du 11 février 2021 déléguant le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée selon le périmètre de la convention d'action foncière susmentionnée ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Vairé en date du 20 juillet 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables-d'Olonne Agglomération en date du 8 juillet 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables-d'Olonne Agglomération en date du 8 juillet 2021 modifiant la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

VU l'avenant n°1 à la convention opérationnelle d'action foncière signé le 3 août 2021 par la commune de Vairé, la Communauté d'Agglomération des Sables-d'Olonne Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Vairé le 27 mai 2021, par laquelle Maître Isabelle VRAIN, notaire aux Sables-d'Olonne, informe la commune de l'intention de son mandant, Monsieur Quentin GAUTIER, d'aliéner la parcelle située 8, rue de la Cartraie, à Vairé (85150) et cadastrée section AD n°255 au prix de 105 000,00 € (CENT CINQ MILLE EUROS), auquel s'ajoutent 10 000,00 € (DIX MILLE EUROS) de frais d'agence et les frais notariés ;

.../...

.../...

VU la demande de visite de la commune de Vairé en date du 13 juillet 2021, refusée par Monsieur Quentin GAUTIER le 29 juillet 2021 ;

VU le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Établissement Public Foncier de la Vendée et notamment ses articles 2 et 9, modifiés le 29 décembre 2014 ;

VU le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de la Vendée, tel qu'approuvé par délibération du Conseil d'administration de l'Établissement 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'Établissement Public Foncier de la Vendée portant délégation de pouvoirs au Directeur général de l'Établissement 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'Établissement Public Foncier de la Vendée ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques (Pays de La Loire) en date du 14 juin 2021 ;

Considérant :

1. que la Commune de Vairé souhaite aménager l'îlot de la Brosse-Maçon en envisageant la création de nouveaux logements sur cet îlot et ses abords ;
2. que la Commune de Vairé souhaite la création d'une nouvelle offre de logements (notamment sociaux), afin de garantir la mixité sociale et l'accueil des familles ;
3. que ce projet fait l'objet d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle ;
4. que l'acquisition de la parcelle AD n°255 de Monsieur Quentin GAUTIER, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire à l'aménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
5. que le prix indiqué et les conditions dans la DIA peuvent être acceptés notamment en raison des termes de comparaison relevés pour des biens similaires situés dans la commune de Vairé.

Le Directeur général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit la parcelle appartenant à Monsieur Quentin GAUTIER, située sur la commune de Vairé (85150), 8 rue de la Cartraie, cadastrée section AD n° 255, d'une contenance totale de 1 258 m², au prix de 105 000,00 euros (CENT CINQ MILLE EUROS), auquel s'ajoutent 10 000,00 € (DIX MILLE EUROS) de frais d'agence et les frais notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 5 août 2021

Guillaume JEAN
Directeur Général