



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
DE LA VENDÉE

Décision n°2018/50

## DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

**Objet : MORTAGNE-SUR-SEVRE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA SCI LA CRUME reçue en mairie de MORTAGNE-SUR-SEVRE le 6 septembre 2018 (parcelles AC n° 203 et 264)**

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 MORTAGNE-SUR-SEVRE en date du 13 mars 2014 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de MORTAGNE-SUR-SEVRE du 14 décembre 1989 instituant un droit de préemption urbain ;

VU la convention de maîtrise foncière signée le 24 février 2017 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la communauté de communes du Pays de Mortagne et la commune de MORTAGNE-SUR-SEVRE ;

VU la déclaration reçue en mairie de MORTAGNE-SUR-SEVRE le 6 septembre 2018, par laquelle Maître Pierre RONCIN, notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE, informe la commune de l'intention de son mandant, la SCI LA CRUME d'aliéner un ensemble immobilier sis commune de MORTAGNE-SUR-SEVRE cadastré section AC n° 203 et 264, d'une surface cadastrale totale de 3 504 m<sup>2</sup>, pour un prix de 350 000,00 € (TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), auquel s'ajoutent des frais notariés, une commission d'agence de 23 100,00 € TTC et une régularisation de TVA de 12 485,00 €, en valeur libre d'occupation ;

VU la délibération du conseil de la communauté de communes du Pays de Mortagne en date du 18 avril 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée notamment sur les parcelles AC n° 203 et 264 ;

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 2015-2019 approuvé par délibération n°2015/06 du 19 février 2015 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, modifié par délibération n°2015/28 en date du 18 juin 2015 ;

VU l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques (Pays de La Loire) en date du 9 octobre 2018 ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDÉE

123 boulevard Louis Blanc - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. : 02 51 05 66 33 - Fax : 02 51 05 66 64 • e-mail : [contact@epf-vendee.fr](mailto:contact@epf-vendee.fr) - site : [www.epf-vendee.fr](http://www.epf-vendee.fr)

RCS LA ROCHE - SUR -YON N° 524 110 921 - APE : 8413Z

Considérant :

1. que la commune de MORTAGNE-SUR-SEVRE souhaite requalifier une zone d'activité en quartier d'habitat mixte ;
2. que la commune souhaite ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements (notamment sociaux), dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords ;
3. que ce projet a fait l'objet d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle (étude de marché, programmation, schéma d'aménagement, montage financier) ;
4. que la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Vendée afin qu'il se porte acquéreur du foncier nécessaire à l'accomplissement de ce projet,
5. que l'acquisition des parcelles de la SCI LA CRUME, situées dans le périmètre de maîtrise foncière de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, est nécessaire au réaménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
6. que le prix indiqué dans la DIA peut être accepté ;

**Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit des parcelles appartenant à la SCI LA CRUME, sises commune de MORTAGNE-SUR-SEVRE, cadastrées section AC n° 203 et 264 d'une surface cadastrale totale de 3504 m<sup>2</sup>, au prix de 350 000,00 € (TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), auquel s'ajoutent des frais notariés, une commission d'agence de 23 100,00 € TTC et une régularisation de TVA de 12 485,00 €, en valeur libre d'occupation.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 29 octobre 2018



Guillaume JEAN  
Directeur Général