

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : LES LANDES-GENUSSON - acquisition d'un bien aux conditions financières différentes de celles de la DIA - saisine de la Juridiction de l'expropriation pour la fixation du prix

Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie des LANDES-GENUSSON le 20 juillet 2018 (parcelles AB n° 1583 et 1586)

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 code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.311-9 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de LES LANDES-GENUSSON en date du 7 mai 2008, modifié par délibérations en dates des 29 décembre 2009 et 7 mai 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de LES LANDES-GENUSSON en date du 7 mai 2008 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan Local d'Urbanisme opposable ;

Vu la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser des projets d'habitat, signée le 4 janvier 2017 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune des LANDES-GENUSSON et la communauté de communes du Pays de Mortagne ;

Vu la déclaration reçue en mairie des LANDES-GENUSSON le 20 juillet 2018, par laquelle Maître Alain BOITELLE, notaire à ORLEANS, 54, Rue Alsace-Lorraine, informe la commune de l'intention de son mandant, la SCI LES LANDES, d'aliéner les parcelles situées rue du Général de Gaulle, 85130 LES LANDES-GENUSSON et cadastrées section AB n° 1583 et 1586 d'une contenance totale de 1423 m² au prix de 230 000,00 € (DEUX-CENT-TRENTE MILLE EUROS) honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur à hauteur de 10 000,00 € T.T.C. ;

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes du Pays de Mortagne en date du 18 avril 2018, délégrant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée notamment sur les parcelles AB n°1583 et 1586 (ex AB n°1034 et 1263) ;

Vu l'Avis de France Domaine en date du 24 septembre 2018 ;

Vu la décision n° 2018/28 du Directeur général de l'EPF de la Vendée en date du 25 septembre 2018 décidant, pour compte de l'EPF, d'acquérir les biens appartenant à la SCI LES LANDES objets de la DIA susvisée au prix 30 000,00 € (TRENTE MILLE EUROS) FAI ;

Vu le courrier reçu le 23 novembre 2018 aux termes duquel Maître Geoffroy de BAYNAST, conseil de la SCI LES LANDES a informé l'EPF de la Vendée de son intention de maintenir le prix déclaré (soit 230 000,00 euros) et d'accepter qu'il soit fixé par la juridiction de l'expropriation ;

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'EPF de la Vendée, tel qu'approuvé par délibération du Conseil d'Administration de l'EPF de la Vendée n°2015/21 du 18 juin 2015 ;

Vu la délibération n°2015/27 du 18 juin 2015 du Conseil d'Administration portant délégation de pouvoirs au Directeur Général en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité.

-- 0 --

Considérant que les parcelles objet de la DIA susvisées sont situées dans le périmètre visé par la convention de maîtrise foncière signée par la commune des LANDES-GENUSSON, la communauté de communes du Pays de Mortagne et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Considérant que l'acquisition de ces parcelles doit permettre à terme la réalisation du projet de rénovation urbaine en centre-ville ; notamment par la requalification d'une friche industrielle et la création de nouveaux logements (dont des logements locatifs sociaux) à proximité des commodités (commerces et services).

Considérant qu'après avoir notamment pris en considération la situation du bien et l'ensemble de ses caractéristiques, la Direction Régionale des Finances Publiques – Pole d'évaluation domaniale a déterminé la valeur vénale actuelle du bien à la somme de 40 000,00 € (QUARANTE MILLE EUROS), prix net vendeur,

Considérant les mutations intervenues à proximité pouvant être retenues comme termes de comparaison,

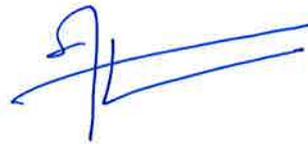
Considérant la situation du bien et ses caractéristiques,

Considérant en conséquence que le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner d'un montant de 230 000 euros ne peut être accepté,

Le Directeur général :

- **décide, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, et en l'absence d'accord amiable, de saisir la Juridiction de l'expropriation du Département de la Vendée afin de fixer le prix de l'immeuble sis Commune des LANDES-GENUSSON cadastré section AB n° 1583 et 1586.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 5 décembre 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général