



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

Décision n°2016/16

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : MONTREVERD, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière - DIA Georges TALOUARN reçue en mairie de MONTREVERD le 16 avril 2016 (parcelle AB 15)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 212-1et suivants, L 213-1et suivants, R.213-1 et suivants,

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,

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention 2010-2014 approuvé par délibération n° 2010/06 du 23 juillet 2010 du Conseil d'Administration de l'EPF de la Vendée, modifié par délibérations n° 2010/33 en date du 20/12/2010, n° 2012/04 en date du 23 février 2012 et n°2013/14 en date du 28 février 2013,

Vu le règlement intérieur institutionnel, tel qu'approuvé par délibération du conseil d'administration de l'EPF de la Vendée n°2010/01 du 12 juillet 2010,

Vu la délibération n°2010/44 du 20 décembre 2010 du Conseil d'Administration portant délégation de pouvoirs au Directeur Général en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité,

Vu la convention de veille foncière en vue de la réalisation d'un projet de redynamisation du centre-bourg, signée le 30 octobre 2014 par l'EPF de la Vendée et la commune de Mormaison (devenue commune déléguée de MONTREVERD par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015 instituant un Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2015, ayant délégué à l'EPF de la Vendée l'exercice du droit de préemption urbain sur le secteur identifié dans ladite convention, dont fait partie le bien indiqué dans la DIA.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de MONTREVERD, le 16 avril 2016, par laquelle Maître DAVODEAU, notaire, informe la commune de l'intention de son mandant, Monsieur TALOUARN Georges, d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €), la parcelle cadastrée section AB n° 15 située rue de l'Eglise, d'une contenance totale de 141 m²,

Vu les conditions mentionnées dans la DIA stipulant que le prix de vente est augmenté des frais d'acte et d'une commission d'agence de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 € TTC),

.../...

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 - site : www.epf-vendee.fr

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



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

.../...

Vu le constat contradictoire de la visite sur site du 27 avril 2016, en présence des différentes parties, et organisée à la demande de l'EPF de la Vendée (courrier en date du 21 avril 2016, reçu le 22 avril 2016), décalant ainsi la date de forclusion du droit de préemption de 5 jours à compter du 21 juin 2016 (conformément aux articles L 213-2, L 213-13-2 et L 213-13-3 du Code de l'urbanisme) ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 20 mai 2016,

-- 0 --

Considérant que par délibération du 4 novembre 2008, la commune de Saint Gilles Croix de Vie a institué un droit de préemption urbain au sens des dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme sur les zones urbanisées et à urbaniser telles que délimitées par son plan local d'urbanisme.

Considérant que comme elle y est autorisé par les dispositions de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, titulaire du droit de préemption urbain a délégué ce droit à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée aux termes par délibération du 16 décembre 2015.

Considérant que les droits de préemption institués par le titre I du livre 2ème du Code de l'urbanisme sont exercés, au sens de l'article L. 210-1 dudit Code "en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions et opérations d'aménagement.

Considérant que la parcelle cadastrée AB n°15 est inscrite dans le périmètre visé dans la convention signée entre l'Etablissement Public Foncier de Vendée et la Commune de MORMAISON (devenue commune nouvelle de MONTREVERD depuis le 15 décembre 2015) en vue de permettre à la Commune de revitaliser son centre bourg.

Considérant que le projet s'inscrit dans un processus de mobilisation du foncier dans le centre bourg, en vue de restructurer l'îlot central (et ses abords) en proie à des dysfonctionnements (logements dégradés, logements vacants, foncier morcelé et imbriqué, espaces publics peu qualifiés).

Considérant que le projet doit permettre de procéder à un remembrement foncier partiel en vue d'améliorer la qualité d'usage et le confort des logements anciens (par l'adjonction de jardins et de stationnements) et de réaménager les espaces publics attenants.

Considérant que l'acquisition de la propriété de Monsieur TALOUARN Georges, située dans le périmètre de veille foncière est nécessaire à la réorganisation de l'îlot central du bourg conformément aux objectifs fixés par la convention avec l'EPF de la Vendée.

Considérant que le prix indiqué et les conditions dans la DIA ne peuvent être acceptés.

.../...

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 - site : www.epf-vendee.fr

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



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

.../...

Le Directeur général :

- décide d'exercer, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le droit de préemption sur la parcelle cadastrée sur commune de MORMAISON (commune déléguée de MONTREVERD), section AB n°15, objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue de Maître DAVODEAU, notaire à Corcoué-sur-Logne,
- Décide de préempter ladite parcelle au prix de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 €) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires d'agence d'un montant de QUATRE MILLE EUROS toutes taxes comprises (4 000 euros TTC), en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 25 mai 2016

Guillaume JEAN
Directeur Général