

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : Saint-Hilaire de Riez, exercice du droit de préemption

Déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Saint-Hilaire de Riez le 28 septembre 2016 (parcelle CD n° 467)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment en ses articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 à L.213-15, L.321-1 et R.213-1 à R.213-3,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 janvier 2014, modifié par délibération en date du 13 février 2015,

Vu la délibération du Conseil municipal du 12 mars 2014 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 municipal du 18 avril 2014 portant délégation au maire pour la durée de son mandat de l'exercice du droit de préemption,

Vu la même délibération du Conseil municipal du 18 avril 2014, autorisant expressément le maire à subdéléguer l'exercice de ce droit,

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière signée le 21 décembre 2011 ainsi que les avenants signés les 23 mai 2012 et 28 avril 2015 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la commune de Saint-Hilaire de Riez,

Vu la déclaration reçue en mairie de Saint-Hilaire de Riez le 28 septembre 2016, par laquelle Maître Philippe CHAIGNE, notaire associé à Saint-Gilles Croix de Vie, informe la commune de l'intention de son mandant, Madame Brigitte GAUTRON, d'aliéner une maison d'habitation située à Saint-Hilaire de Riez, au 8 rue des Pins, cadastrées section CD n° 467 d'une contenance totale de 343 m² au prix de 100 000,00 € (CENT MILLE EUROS), frais de négociation de 10 000,00 € TTC et frais d'acte en sus,

Vu l'arrêté du maire de Saint-Hilaire de Riez en date du 28 octobre 2016, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur la vente de la parcelle cadastrée section CD n° 467 reçue en mairie le 28 septembre 2016,

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 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,

.../...



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

.../...

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques - service France Domaine en date du 18 octobre 2016,

-- 0 --

Considérant que les droits de préemption institués par le titre I du livre 2 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 l'Etablissement Public Foncier de la Vendée est délégataire du droit de préemption urbain en ce qui concerne la parcelle cadastrée CD 467 sur la commune de Saint-Hilaire de Riez, objets de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 septembre 2016,

Considérant que la parcelle objet de la déclaration d'intention d'aliéner sise commune de Saint-Hilaire de Riez cadastrées section CD n°467 est située dans le périmètre visé par la convention de veille et de maîtrise foncière et les avenants signés entre la commune de Saint-Hilaire de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Considérant que le centre-bourg de la commune de Saint-Hilaire de Riez a fait l'objet d'études préalables et pré-opérationnelles qui ont établi la faisabilité d'un projet d'aménagement d'ensemble sur le secteur,

Considérant que la commune et l'EPF de la Vendée ont déjà réalisé des acquisitions dans ce secteur et que l'acquisition du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner permettrait de renforcer la maîtrise du foncier nécessaire au projet d'aménagement d'ensemble,

Considérant que l'acquisition de cette parcelle doit permettre à terme la réalisation de la seconde phase du projet de renouvellement du centre-ville ; notamment par la création de nouveaux logements (dont des logements locatifs sociaux) à proximité des commodités (commerces et services).

Considérant que le prix indiqué dans la demande d'acquisition peut être accepté,

.../...



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

.../...

Le Directeur général :

- **Décide, pour le compte de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle sise commune de Saint-Hilaire de Riez, cadastrée section CD n°467, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée,**
- **Décide que cette préemption est exercée aux prix et conditions rapportées dans la déclaration d'intention d'aliéner.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 7 novembre 2016

Guillaume JEAN
Directeur Général