

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : NESMY, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière sur la DIA DEGRANGE reçue en mairie de NESMY le 17 février 2017 (parcelles AC n°67)

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 plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de NESMY en date du 3 mai 2006, modifié par délibérations en dates du 3 juin 2013, et du 14 avril 2014, et révisé par délibération en date du 17 décembre 2014 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de NESMY du 3 mai 2006 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2014 portant délégation du Conseil municipal au Maire et en particulier l'exercice du droit de préemption au nom de la commune ;

Vu la convention de veille foncière signée le 20 septembre 2016 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la commune de NESMY ;

Vu la déclaration reçue en mairie de NESMY le 17 février 2017, par laquelle Maître Willy DESBANCS, notaire à RIVES de L'YON, informe la commune de l'intention de son mandant, Madame DEGRANGE Paulette, d'aliéner la parcelle située au 4, rue Georges Clemenceau, 85 310 NESMY et cadastrées section AC n° 67 au prix de 2 600,00 € (DEUX MILLE SIX CENTS EUROS), auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés ;

Vu la délibération du 20 janvier 2017 de la commune de NESMY, retirant la délégation du droit de préemption urbain au Maire et le déléguant à l'EPF de la Vendée sur les quatre secteurs de la convention entre l'EPF et la commune de NESMY ;

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 France Domaine (département de la Vendée) en date du 14 mars 2017 ;

Considérant :

1. que la commune de NESMY souhaite densifier et renforcer les fonctions de centralité de son centre-bourg, et notamment sur le secteur du Vieux bourg ;
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 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 l'acquisition de la parcelle de Mme DEGRANGE Paulette, située dans le périmètre de veille foncière, est nécessaire au réaménagement 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 sur la commune de NESMY ;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit de la parcelle appartenant à Mme DEGRANGE Paulette, située 4 rue Georges Clemenceau à NESMY (85800), cadastrées section AC n° 67 d'une contenance totale de 327 m², au prix de 2 600,00 € (DEUX MILLE SIX CENTS EUROS) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 4 avril 2017



Guillaume JEAN
Directeur Général