

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

**Objet : Le Champ-Saint-Père, exercice du droit de préemption en extension exceptionnelle des périmètres de maîtrise foncière
DIA BOILEAU reçue en mairie de Champ-Saint-Père le 27 juin 2017 (parcelles AB n°36 et 39)**

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 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 la délibération du Conseil municipal du 25/04/1989 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 09/04/2014, signée le 17/04/2014, portant délégation au maire l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption urbain définis par le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 11/03/2004,

Vu la convention de maîtrise foncière approuvée par le Conseil Municipal le 23 février 2016 et approuvée par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le 25 février 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 avril 2016 portant délégation du DPU du Conseil Municipal à l'EPF de la Vendée pendant toute la durée de la convention de maîtrise foncière, sur les secteurs pour lesquels il a été missionné dans ladite convention ;

Vu la délibération du Conseil Municipal signée le 17 juillet 2017 reprenant en partie la délégation du DPU attribuée au Maire en matière de droit de préemption urbain par le Conseil Municipal pendant toute la durée de la convention de maîtrise foncière, sur les parcelles cadastrées section AB 36 et 39, situées 10 rue des Violettes à Champ-Saint-Père objets de ladite DIA ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2017 portant délégation du DPU du Conseil Municipal à l'EPF de la Vendée pendant toute la durée de la convention de maîtrise foncière, sur les parcelles cadastrées section AB 36 et 39, situées 10 rue des Violettes à Champ-Saint-Père objets de ladite DIA ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°2017 27 06 03 reçue en mairie de Champ-Saint-Père le 27 juin 2017, par laquelle Maître BRIANCEAU/ Maître MERCIER, notaires, informe la commune de l'intention de ses mandants, Monsieur et Madame Hervé BOILEAU (demeurant 20 rue Paul Baudry à la Roche sur Yon) ; d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de quatre-vingt-quinze mille euros net vendeur (95 000 euros net vendeur) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires de négociation d'un montant de six mille six cents euros toutes taxes comprises (6 600 euros ttc), les parcelles cadastrées section AB n° 36 et 39 situées au 10 rue des Violettes à Champ-Saint-Père, d'une contenance de 1 167 m² (comprenant une maison d'habitation) ;

Vu l'avis des Domaines (département de la Vendée) sur la valeur vénale en date du 13 juillet 2017, des parcelles cadastrées section AB n° 36 et 39, objets de ladite DIA ;

Vu la lettre de M. le Maire en date du 26 juillet 2017 demandant à l'EPF de la Vendée de préempter le bien objet de ladite DIA au prix indiqué.

Considérant :

- 1- que la commune de Champ Saint Père a demandé à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de bien vouloir se porter acquéreur des biens situés à l'intérieur des périmètres fixés par ladite convention et ponctuellement des parcelles situées hors périmètres permettant d'atteindre les objectifs en application de l'article 2.3 de ladite convention, en vue de permettre à la commune de réaliser des projets de rénovation urbaine.
- 2- que la commune de Champ-Saint-Père souhaitant redynamiser son centre-bourg et maîtriser ses extensions urbaines, étudie actuellement au réaménagement de deux ilots de son centre-bourg par l'amélioration de la qualité urbaine de ses espaces publics, par le renforcement de son tissu commercial et de ses services, par l'accueil de nouveaux programmes d'habitat favorisant la densité et une mixité sociale et générationnelle.
- 3- que la commune et l'EPF de la Vendée ont déjà réalisé certaines acquisitions dans ce secteur en vue d'un aménagement global,
- 4- que l'acquisition de la propriété de Monsieur et Madame BOILEAU (parcelle section AB n° 36 et 39), située à l'intérieur et à proximité immédiate des périmètres de maîtrise foncière, est nécessaire et complète le réaménagement du centre-bourg conformément aux objectifs fixés par la convention de maîtrise foncière
- 5- que le prix indiqué et les conditions dans la DIA peuvent être acceptés.



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit une propriété bâtie appartenant à Monsieur et Madame Hervé BOILEAU, située 10 rue des Violettes à Champ-Saint-Père (85540), cadastrée section AB n° 36 et 39 d'une contenance totale de 1167 m² (comprenant une maison d'habitation), au prix de quatre-vingt-quinze mille euros net vendeur (95 000 euros net vendeur) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires de négociation d'un montant de six mille six cents euros toutes taxes comprises (6 600 euros ttc), en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 27/07/17

Guillaume JEAN
Directeur Général