

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : MONTREVERD (commune déléguée de Mormaison), exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière - DIA Consorts VISSER reçue en mairie de MONTREVERD le 16 novembre 2017 (parcelles AB n° 20 et 21)

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, modifiés le 29 décembre 2014 ;

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 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 ;

Vu la convention de maîtrise foncière en vue de la réalisation d'un projet de redynamisation du centre-bourg, signée le 29 octobre 2016 par l'EPF de la Vendée, la commune de Montréverd (commune déléguée de Mormaison), et la Communauté de Communes du canton de Rocheservière (devenue Communauté de Communes Terres de Montaigu le 1^{er} janvier 2017) ;

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 18 décembre 2017, 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 Montréverd, le 16 novembre 2017, par laquelle Maître PANZETTA-DANCIE, notaire, informe la commune de l'intention de leur mandant, les Consorts VISSER, d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 €), les parcelles cadastrées section AB n° 20 et 21 située 8, rue Pierre Monnereau, d'une contenance totale de 494 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 CINQ MILLE EUROS (5 000,00 € TTC),

.../...

Vu l'avis de France Domaine en date du 21 décembre 2017,

-- 0 --

Considérant :

1. 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),
2. 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 et de réaménager les espaces publics attenants,
3. que l'acquisition de la propriété des Consorts VISSER, située dans le périmètre de maîtrise foncière est nécessaire à la réorganisation du centre-bourg conformément aux objectifs fixés par la convention avec l'EPF de la Vendée,
4. que le prix indiqué et les conditions dans la DIA ne peuvent être acceptés.

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit les parcelles appartenant aux Consorts VISSER, situées 8, rue Pierre Monnereau à MONTREVERD, commune déléguée de Mormaison (85260), cadastrées section AB n° 20 et 21 d'une contenance totale de 494 m², au prix de 30 000,00 € (TRENTE MILLE EUROS) auquel s'ajoutent les frais d'actes notariés, ainsi que des honoraires d'agence d'un montant de CINQ MILLE EUROS toutes taxes comprises (5 000 euros TTC), en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 9 janvier 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général