

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : L'ILE D'ELLE, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière sur la DIA FLEURISSON reçue en mairie de L'ILE D'ELLE le 25 janvier 2018 (parcelles AD n°226 et AD n°250)

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 L'ILE D'ELLE en date du 9 octobre 2009, modifié par délibération en date du 22 novembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de L'ILE D'ELLE du 9 octobre 2009 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU délimitées au plan local d'urbanisme opposable ;

Vu la convention de veille foncière signée le 30 décembre 2016 par l'EPF de la Vendée et la commune de L'ILE D'ELLE ;

Vu la déclaration reçue en mairie de L'ILE D'ELLE le 25 janvier 2018 par laquelle Maître Michel MEYNARD, Notaire à BOURGNEUF (17220), informe la commune de l'intention de son mandant, Monsieur et Madame Guy FLEURISSON demeurant 4, impasse des Flamboyants 17138 PUILBOREAU, d'aliéner deux parcelles à usage d'ancienne briqueterie sises commune de L'ILE D'ELLE route de LA ROCHELLE, cadastrée section AD n° 226 et 250 au prix de 130 000,00 € (CENT TRENTE MILLE EUROS), auquel s'ajoutent des honoraires de négociations de 8 000,00 € et les frais notariés ;

Vu la décision du maire de la commune de L'ILE D'ELLE en date du 7 février 2018, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée sur les parcelles AD n°226 et 250 ;

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 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 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 ;

Considérant :

1. que la commune de L'ILE D'ELLE souhaite permettre la réalisation d'un programme de logements mixtes tout en résorbant une friche industrielle à l'une des entrées du bourg ;
2. que la commune souhaite ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements, dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords ;
3. que l'acquisition de la propriété de M et Mme FLEURISSON, 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 ;
4. 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 l'ILE D'ELLE ;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit les parcelles appartenant à M et Mme FLEURISSON, située route de La Rochelle à L'ILE D'ELLE), cadastrée section AD n° 226 et AD n° 250, au prix de 130 000,00 € (CENT TRENTE MILLE EUROS) auquel s'ajoutent des honoraires de négociations et des frais d'actes notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 19 mars 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général