

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : NESMY, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière sur la DIA LAURENT reçue en mairie de NESMY le 28 mars 2018 (parcelles AC n°54 et AC n°55)

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 28 mars 2018, par laquelle Maître Christophe MOUSSET, notaire aux Sables d'Olonne, informe la commune de l'intention de ses mandants, Monsieur LAURENT Nicolas et Mme FOLLIOU Nathalie, d'aliéner les parcelles situées au 10 et 12 rue du Vieux Bourg, 85 310 NESMY et cadastrées section AC n° 54 et 55 au prix de 88 000,00 € (QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS), auquel s'ajoutent 6 300,00 € (SIX MILLE TROIS CENTS EUROS) de frais d'agence et 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 30 avril 2018 ;

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 des parcelles de M. LAURENT Nicolas, située dans le périmètre de veille foncière, est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
5. que le prix indiqué dans la DIA ne peut être accepté ;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit des parcelles appartenant à M. LAURENT Nicolas et Mme FOLLIOU Nathalie, situées au 10 et 12 rue du Vieux Bourg, 85 310 NESMY, cadastrées section AC n° 54 et 55 d'une contenance totale de 464 m², au prix de 70 000,00 € net vendeur (SOIXANTE DIX MILLE EUROS), auquel s'ajoutent 6 300,00 € toutes taxes comprises (SIX MILLE TROIS CENTS EUROS TTC) de frais d'agence, en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 24 mai 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général