

## DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

**Objet : BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA PRAUD/CHARRIER-GODET reçue en mairie de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE le 9 mai 2019 (parcelles AC n°118)**

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 BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE en date du 15 septembre 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE du 15 septembre 2011 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitée au plan local d'urbanisme ;

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 2 mars 2019 par l'EPF de la Vendée, la communauté de communes du Pays des Achards et la commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE ;

Vu la déclaration reçue en Mairie de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE le 9 mai 2019 par laquelle Maître Amélie BUCQUOY, Notaire à LA ROCHE-SUR-YON (85 007), informe la commune de l'intention de ses mandants M.PRAUD Jean et M.PRAUD Bernard, d'aliéner une parcelle à usage de commerce et d'habitation sise commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE, 2 rue des Sables, cadastrée section AC n°118 au prix de 90 000,00 € (QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS), honoraires d'agence inclus d'un montant de 3 600,00 € T.T.C. à la charge du vendeur, frais de notaire en sus ;

Vu la délibération de la communauté de commune du Pays des Achards en date du 27 février 2019, délégrant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée sur la parcelle AC n°118 ;

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 ;

Vu l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire en date du 3 juillet 2019 ;

Considérant :

1. que la commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE souhaite permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur l'ilot dit « Place du Marché » ;
2. que la commune souhaite ainsi réaménager cet ilot de centre-bourg, dans une logique de projet urbain d'ensemble ;
3. que l'acquisition de la propriété des conjoints PRAUD, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
4. que l'EPF de la Vendée est déjà propriétaire des immeubles cadastrés section AC n°116 dans ce secteur et que l'acquisition de la parcelle objet de la DIA permettrait de compléter la maîtrise du foncier nécessaire au projet d'aménagement ;
5. que le prix et les conditions indiqués dans la DIA peuvent être acceptés ;

**Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit la parcelle appartenant à M. PRAUD Jean et M. PRAUD Bernard, située 2 rue des Sables à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190), cadastrée section AC n°118, au prix de 90 000,00 € (QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS), honoraires d'agences inclus d'un montant de 3 600,00 € T.T.C. à la charge du vendeur ; frais de notaire en sus.**

Fait à La Roche-sur-Yon, le 5 juillet 2019.



Guillaume JEAN  
Directeur Général