

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : CHANTONNAY, exercice du droit de préemption sur la DIA LARGILLET/VIALLARD reçue en mairie de CHANTONNAY le 9 septembre 2020 (parcelle BE n°352)

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 intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays de Chantonay en date du 11 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Chantonay du 11 décembre 2019 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitée au plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 24 juillet 2018 par l'EPF de la Vendée, la communauté de communes du Pays de Chantonay et la commune de CHANTONNAY et notamment son article 2.3 ;

Vu la déclaration reçue en Mairie de CHANTONNAY le 9 septembre 2020 par laquelle Maître Jérôme LOEVENBRUCK, Notaire à CHANTONNAY (85 110), informe la commune de l'intention de son mandant M. Ludovic LARGILLET, d'aliéner une parcelle à usage d'habitation sise commune de CHANTONNAY, 91, rue Nationale, cadastrée section BE n°352 au prix de 40 000,00 € (QUATRANTE MILLE EUROS), honoraires d'agence en sus d'un montant de 4 000,00 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur, frais de notaire en sus ;

Vu la délibération de la communauté de commune du Pays de Chantonay en date du 21 octobre 2020, déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF de la Vendée sur la parcelle BE n°352 ;

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 ;

.../...



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

.../...

Vu la visite des biens effectuée en date du 8 octobre 2020 conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la réception par la commune de CHANTONNAY en date du 28 octobre 2020 des documents complémentaires demandés conformément à l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'Avis de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire en date du 21 octobre 2020 ;

Considérant :

1. que la commune de CHANTONNAY souhaite permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur l'ilot dit « Place de l'Hôtel de Ville » ;
2. que la commune souhaite ainsi réaménager ces ilots de centre-bourg en plusieurs tranches, dans une logique de projet urbain d'ensemble ;
3. que l'acquisition de la propriété de M. Ludovic LARGILLET, située à proximité immédiate du périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire au réaménagement de l'ilot conformément aux objectifs fixés par l'étude et la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
4. que l'article 2.3 de la convention susvisée autorise l'extension du périmètre d'intervention de l'EPF de la Vendée en cas d'acquisition par voie de préemption de parcelles situées en dehors du périmètre initial ;
5. que l'EPF de la Vendée est déjà propriétaire des immeubles cadastrés section BE n°290, 292, 295, 296 et 297 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 d'ensemble ;
6. que compte-tenu de la date de réception des documents complémentaires, le délai de réponse du bénéficiaire du droit de préemption, originellement fixé au 9 novembre 2020, est reporté au 28 novembre 2020 ;
7. que le prix et les conditions indiqués 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 la parcelle appartenant à M. Ludovic LARGILLET, située 91, rue Nationale à CHANTONNAY (85 110), cadastrée section BE n°352, au prix de 31 200,00 € (TRENTE-ET-UN MILLE DEUX CENTS EUROS), honoraires d'agences en sus d'un montant de 4 000,00 € T.T.C. à la charge de l'acquéreur ; frais de notaire en sus.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 17 novembre 2020

Guillaume JEAN
Directeur Général

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDÉE
123 boulevard Louis Blanc - 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Tél. : 02 51 05 66 33 - Fax : 02 51 05 66 64 • e-mail : contact@epf-vendee.fr - site : www.epf-vendee.fr

RCS LA ROCHE - SUR - YON N° 524 110 921 - APE : 8413Z