

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : LA REORTHE, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière sur la DIA Consorts Berjon/Renaudet reçue en mairie de LA REORTHE le 05 novembre 2020 (parcelle AB n°64)

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 Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal de la Commune de LA REORTHE en date du 02 octobre 2008 ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de LA REORTHE du 30 octobre 2008 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées sur le plan local d'urbanisme opposable ;

VU la convention d'étude signée le 10 mars 2020 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de LA REORTHE et la Communauté de communes Sud Vendée Littoral;

VU la déclaration reçue en mairie de LA REORTHE le 05 novembre 2020, par laquelle Maître Jean-Luc VEILLON, Notaire à LUÇON informe la Commune de l'intention de son mandant, les Consorts Berjon/Renaudet, d'aliéner une parcelle sise Commune de LA REORTHE cadastrée section AB n° 64, d'une surface cadastrale totale de 371 m², pour un prix de 1 000,00 € (mille euros), auquel s'ajoutent des frais notariés ;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 15 octobre 2020, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée notamment sur la parcelle sise commune de LA REORTHE et cadastrée section AB, parcelle n°64 ;

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 2020-2024 approuvé par délibération n°2019/61 du 27 novembre 2019 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

.../...

Considérant :

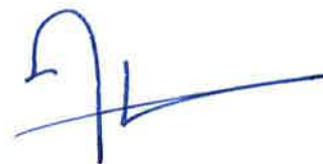
1. que la Commune de LA REORTHE souhaite sur un ilot en mutation foncière, situé en dans le Hameau de Féole, engager une opération de renouvellement urbain et assurer une densification de son urbanisation sur les terrains situés à l'arrière du front bâti ; ce projet permettra à la Commune de LA REORTHE de redynamiser ce secteur en y développant notamment, sur une partie du programme, la création de logements à vocation sociale dans l'objectif d'une diversification de l'offre sur la commune.

La situation de ce projet de renouvellement urbain en cœur de hameau répond ainsi à la volonté de limiter les extensions urbaines et la consommation de terrains à vocation naturelle et agricole.

2. que ce projet fera l'objet, dans le cadre de la convention d'étude passée avec l'EPF de la Vendée, d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle (étude de marché, programmation, schéma d'aménagement, montage financier) ;
3. que l'acquisition de la parcelle des Consorts Berjon/Renaudet, 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 ;
4. que le prix indiqué dans la DIA peut être accepté ;

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption urbain pour le bien objet de la DIA susvisée, soit de la parcelle appartenant aux Consorts Berjon/Renaudet, sise Commune de LA REORTHE, cadastrée section AB n°64 d'une surface cadastrale totale de 371 m², au prix de 1 000,00 € (MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 décembre 2020.



Guillaume JEAN

Directeur Général