

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : VAIRE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA CONSORTS VIOLLEAU reçue en mairie de VAIRE le 6 avril 2021 (parcelle AD n°254)

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 la délibération du Conseil municipal de Vairé en date du 26 mai 2016 prescrivant la révision générale du PLU de Vairé ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Vairé en date du 16 janvier 2020 autorisant « Les Sables d'Olonne Agglomération » à poursuivre la procédure de révision du PLU engagée ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Les Sables d'Olonne » en date du 11 février 2021 approuvant la révision du PLU de Vairé ;

VU la convention d'action foncière signée le 24 février 2021 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le 28 février 2021 par la Commune de VAIRE et le 31 mars 2021 par la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Les Sables d'Olonne » en date du 11 février 2021 déléguant le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée selon le périmètre de la convention de maîtrise foncière susmentionnée ;

VU la déclaration reçue en mairie de VAIRE le 6 avril 2021, par laquelle Maître Benoît CHAIGNEAU, notaire aux Achards, informe la commune de l'intention de ses mandants, Madame Marie PAJOT, Madame Emmanuelle VIOLLEAU, Madame Virginie VIOLLEAU, Madame Yvette VIOLLEAU et Monsieur Philippe VIOLLEAU, d'aliéner la parcelle située au lieu-dit LA CARTRAIE, à VAIRE (85150) et cadastrée section AD n°254 au prix de 67 488,00 € (SOIXANTE SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT HUIT EUROS), auquel s'ajoutent les frais notariés ;

VU la parcelle située dans la commune de VAIRE cadastrée section AD n° 254 et appartenant à l'indivision VIOLLEAU, objet de la DIA susvisée à l'Établissement Public Foncier de la Vendée ;

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 ;

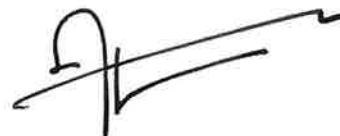
VU l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques (Pays de la Loire) en date du 22 avril 2021 ;

Considérant :

1. que la Commune de VAIRÉ souhaite aménager l'îlot de la Brosse Maçon en envisageant la création d'un nouveau quartier, dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords ;
2. que la Commune de VAIRÉ souhaite la création d'une nouvelle offre de logements (notamment sociaux), afin de garantir la mixité sociale et l'accueil des familles ;
3. que ce projet fait l'objet d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle ;
4. que l'acquisition de la parcelle AD n°254 de l'indivision VIOLLEAU, située dans le périmètre de maîtrise foncière, est nécessaire à l'aménagement de l'îlot 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 une partie de la parcelle appartenant à Madame Marie PAJOT, Madame Emmanuelle VIOLLEAU, Madame Virginie VIOLLEAU, Madame Yvette VIOLLEAU et Monsieur Philippe VIOLLEAU, située sur la commune de VAIRE, cadastrée section AD n° 254 d'une surface cadastrale totale de 1 824 m², au prix de 36 480,00 € (TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS), soit 20 € / m², auquel s'ajoutent les frais notariés, en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 27 mai 2021



Guillaume JEAN
Directeur Général