

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : VAIRE, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA PATEAU reçue en mairie de VAIRE le 25 mai 2021 (parcelle AD n°196)

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 d'action foncière susmentionnée ;

VU la déclaration reçue en mairie de VAIRE le 25 mai 2021, par laquelle Maître Hugo THOMAS-TEMPLIER, notaire aux Sables-d'Olonne, informe la commune de l'intention de ses mandants, Monsieur Jean-Paul PATEAU et Madame Patricia FORTIN, d'aliéner la parcelle située 24 rue du Moulin l'Abbé, à VAIRE (85150) et cadastrée section AD n°196 au prix de 190 000,00 € (CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS), auxquels s'ajoutent les frais notariés et le prorata de la taxe foncière ;

VU la parcelle située dans la commune de VAIRE cadastrée section AD n° 196 et appartenant à Monsieur Jean-Paul PATEAU et Madame Patricia FORTIN, objet de la DIA susvisée à l'Etablissement 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 14 juin 2021 ;

Considérant :

1. que la Commune de VAIRÉ souhaite aménager l'îlot du Moulin l'Abbé en envisageant la création de nouveaux logements 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°196 de Monsieur Jean-Paul PATEAU et de Madame Patricia FORTIN, 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 et les conditions dans la DIA peuvent être acceptés notamment en raison des termes de comparaison relevés pour des biens similaires situés dans la commune de VAIRE.

Le Directeur général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit la parcelle appartenant à Monsieur Jean-Paul PATEAU et Madame Patricia FORTIN, située sur la commune de VAIRE (85150), 24 rue du Moulin l'Abbé, cadastrée section AD n° 196, d'une contenance totale de 1 445 m², au prix de 190 000,00 euros (CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais notariés et le prorata de la taxe foncière.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 6 juillet 2021



Guillaume JEAN
Directeur Général