

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : MOUILLERON-SAINT-GERMAIN, exercice du droit de préemption en périmètre de veille foncière sur la DIA HARRIS reçue en mairie de MOUILLERON-SAINT-GERMAIN le 29 mai 2018 (parcelles AB n°675)

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 Mouilleron-Saint-Germain, en date du 27 avril 2007, révisé par délibérations en date du 21 mai 2010 et du 16 septembre 2011, et modifié le 16 septembre 2011 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Mouilleron-Saint-Germain du 22 juin 2006 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable (PLU) ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-516 portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie, à compter du 31 décembre 2016 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 211-1 et L 213-3 attribuant de plein droit la compétence en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) à la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie n° C007/2018 en date du 31 janvier 2018 portant restriction de la délégation accordée à la commune de Mouilleron-Saint-Germain pour l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur son territoire, à compter du 1^{er} mars 2018, à l'ensemble des parcelles zonées en U et AU, à l'exception des parcelles zonées en économie et de celles inscrites en annexes de la dite délibération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie n° C008/2018 en date du 31 janvier 2018 relative à la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) accordée par la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie à l'EPF de la Vendée sur le périmètre de la convention de veille foncière ;

Vu la convention de veille foncière signée le 12 janvier 2018 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie et la commune de Mouilleron-Saint-Germain ;

.../...



VENDÉE

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE LA VENDÉE

.../...

Vu la déclaration reçue en mairie de Mouilleron-Saint-Germain le 29 mai 2018, par laquelle Maître GRATRAUD, notaire à La Chataigneraie, informe la commune de l'intention de ses mandants, M. et Mme HARRIS Alan, d'aliéner la parcelle située au 16, Place du Maréchal de Lattre de Tassigny, 85 390 Mouilleron-Saint-Germain et cadastrées section AB n° 675 au prix de 48 000,00 € (QUARANTE HUIT MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais de négociations de 4 8000 € TTC, ainsi que les frais d'actes notariés ;

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 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 France Domaine (Pays de la Loire) en date du 9 juillet 2018 ;

Considérant :

1. que la commune de Mouilleron-Saint-Germain souhaite densifier et renforcer les fonctions de centralité de son centre-bourg ;
2. que la commune souhaite ainsi permettre l'accueil de nouveaux logements (notamment sociaux), dans une logique d'aménagement d'ensemble sur cet îlot et ses abords ;
3. que ce projet fait l'objet d'une réflexion urbaine et de programmation des futurs aménagements ;
4. que l'acquisition de la parcelle de M. et Mme HARRIS Alan, située dans le périmètre de veille foncière, est nécessaire au réaménagement 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 sur la commune de Mouilleron-Saint-Germain et ses environs ;

.../...

.../...

Le Directeur Général décide d'exercer le droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée, soit de la parcelle appartenant à M. et Mme HARRIS Alan, située au 16 Place du Maréchal de Lattre de Tassigny, 85 390 Mouilleron-Saint-Germain, et cadastrée section AB n° 675 d'une contenance totale de 115 m², au prix de 48 000,00 € (QUARANTE HUIT MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais de négociations de 4 800 € TTC, ainsi que les frais d'actes notariés, en valeur libre de toute location ou occupation.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 23 juillet 2018



Guillaume JEAN
Directeur Général