



Préfecture de la Vendée
DCPAT

22 DEC. 2021

COURRIER ARRIVÉ LE

Bureau du 22 décembre 2021

Délibération n° B 2021/01

Objet : JARD-SUR-MER, exercice du droit de préemption en périmètre d'action foncière sur la DIA Indivision HERAULT/SAVY reçue en mairie de JARD-SUR-MER le 25 octobre 2021 (parcelles AP n°2, 3, 4, 5 et 467)

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 JARD-SUR-MER en date du 29 novembre 2007 ;

VU la délibération du Conseil municipal de la Commune de JARD-SUR-MER du 29 novembre 2007, 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'action foncière signée le 24 novembre 2021 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de JARD-SUR-MER et la Communauté de communes Vendée Grand Littoral;

VU la demande de visite de la commune de JARD-SUR-MER en date du 14 décembre 2021, refusée par les Consorts HERAULT/SAVY en date du 20 décembre 2021 ;

VU la déclaration reçue en mairie de JARD-SUR-MER le 25 octobre 2021, par laquelle Maître Sylvain BOURDEAU, Notaire à LATILLE informe la Commune de l'intention de son mandant, les Consorts HERAULT/SAVY, d'aliéner les parcelles sises Commune de JARD-SUR-MER cadastrées section AP n°2, 3, 4, 5 et 467, d'une surface cadastrale totale de 2 757 m², pour un prix de 1 594 270,00 € (UN MILLION CINQ CENT QUATRE VINGT DIX QUATRE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS) dont 49 270,00 € (QUARANTE NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS) d'honoraire de négociation à la charge du vendeur auquel s'ajoute 79 713,50 € (SOIXANTE DIX NEUF MILLE SEPT CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES D'EUROS) d'honoraire de négociation à la charge de l'acquéreur et les frais notariés;

VU la délibération du conseil de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral en date du 15 décembre 2021, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée notamment sur les parcelles sises commune de JARD-SUR-MER et cadastrées section AP parcelles n°2, 3, 4, 5 et 467 ;

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°2021/50 du 16 septembre 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée portant délégation de pouvoirs au Bureau de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en matière d'exercice des droits de préemption et de priorité pour les Déclaration d'Intention d'Aliéner dont le montant est supérieur à 500 000 € ;

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 JARD-SUR-MER souhaite aménager l'îlot du Moulin de Conchette en envisageant le développement des activités de services ou d'hébergement touristique et du logement, à proximité du port et des commerces liés à la restauration;
La situation de ce projet de renouvellement urbain à proximité immédiate du centre-bourg 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 des parcelles des parcelles AP n°2, 3, 4, 5 et 467 de l'indivision HERAULT/SAVY, située dans le périmètre d'action foncière, est nécessaire à l'aménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
4. que le prix indiqué dans la DIA ne peut être accepté.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

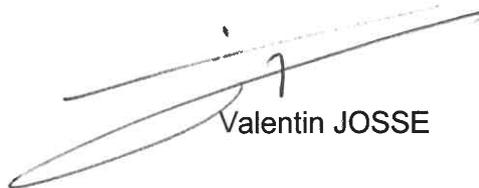
- **décide d'exercer le droit de préemption urbain pour le bien objet de la DIA susvisée, soit les parcelles appartenant à l'indivision HERAULT/SAVY, sises Commune de JARD-SUR-MER, cadastrées section AP n°2, 3, 4, 5 et 467 d'une surface cadastrale totale de 2 757 m², au prix de 1 237 500,00 € (UN MILLION DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS), hors frais d'agence et auquel s'ajoutent les frais de commission de 79 713,50 € (SOIXANTE DIX NEUF MILLE SEPT CENT TREIZE EUROS et CINQUANTE CENTIMES D'EUROS) et les frais notariés.**

Le Directeur Général



Guillaume JEAN

Le Président du Bureau



Valentin JOSSE

Vu et approuvé le **03 JAN. 2022**

Le Préfet de la Vendée
Pour le préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée
Anne TAGAND