

Séance du 10 mars 2022

Délibération n° B 2022/03

OBJET : LES ACHARDS, exercice du droit de préemption en périmètre de maîtrise foncière sur la DIA, consorts RETAIL, reçue en mairie de LES ACHARDS le 20 janvier 2022 (parcelle AC n°82)

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 intercommunal approuvé par délibération du Conseil communautaire du Pays des Achards en date du 26 février 2020 ;

VU la délibération de la commune de La Chapelle-Achard devenue commune déléguée de la commune nouvelle LES ACHARDS, en date du 22 août 1989, instituant le Droit de Préemption Urbain ;

VU la convention de maîtrise foncière signée le 26 juin 2019 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de LES ACHARDS et la Communauté de communes du Pays des Achards,

VU la déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de LES ACHARDS en date du 20 janvier 2022 relative à la vente par les consorts RETAIL, de la parcelle cadastrée section AC n°82, pour un montant de 230 000,00 € (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS), dont 10 000 € (DIX MILLE EUROS) de commission d'agence + frais de notaire au tarif en vigueur ;

VU la délibération de la communauté de communes du Pays des Achards en date du 23 février 2022, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur l'ilot CHARRUYEAU,

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, modifié par délibération n° 218/19 du 24 mai 2018 et par délibération n° 2020/50 du 19/11/2020 ;

VU la délibération n°2021/74 du 25 novembre 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 ;

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 9 février 2022.

Séance du 10 mars 2022

Considérant :

1. que la commune de LES ACHARDS souhaite sur l'îlot CHARRUYEAU réaliser un projet de renouvellement urbain et de densification pour la création de nouveaux logements en centre-bourg;
2. que ce projet fait l'objet actuellement, dans le cadre de la convention de maîtrise foncière passée avec l'EPF de la Vendée, d'une étude de faisabilité urbaine (programmation, schéma d'aménagement, montage financier);
3. que l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n°82 des consort RETAIL, 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 ;
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 la parcelle appartenant aux consort RETAIL, située sur la Commune de LES ACHARDS, cadastrée section AC n°82 d'une surface cadastrale totale de 483 m², au prix de 170 000,00 €, (CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS), frais d'agence inclus, auxquels s'ajoutent les frais notariés, en valeur libre de toute location ou occupation.

Le Directeur général par intérim



Laurent DELFAUD

La Vice-Présidente du Bureau



Amélie RIVIERE

Vu et approuvé le 11 MARS 2022

Le Préfet de la Vendée

Par le préfet,

la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée

Anne TAGAND