

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : LA BRETONNIERE-LA-CLAYE, exercice du droit de préemption en périmètre d'action foncière sur la DIA de Madame Chantal PAQUEREAU reçue en mairie de la BRETONNIERE-LA-CLAYE le 07 juillet 2025 (parcelle A n°1035)

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 en date du 23 décembre 2008, modifié par modification simplifiée le 12 décembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 12 mai 2009 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées sur le plan local d'urbanisme opposable ;

VU la convention d'étude signée le 18 août 2022 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de la BRETONNIERE-LA-CLAYE et la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral;

VU la convention d'action foncière signée le 24 juillet 2024 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de la BRETONNIERE-LA-CLAYE et la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral;

VU la déclaration reçue en mairie de la BRETONNIERE-LA-CLAYE le 07 juillet 2025, par Maître Franck BARON, notaire à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS, informant la commune de l'intention de son mandant, Madame Chantal PAQUEREAU de céder la parcelle bâtie située 10 rue de la Gare cadastrée section A n° 1035 d'une surface cadastrale totale de 234 m² comprenant un local à usage de garage.

Pour un prix de 45 000 € (QUATRE CINQ MILLE EUROS), auxquels d'ajoutent les frais notariés, en valeur libre d'occupation ;

VU la délibération de la COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL en date du 14 décembre 2022 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée notamment sur la parcelle objet de la DIA susvisée ;

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°2022/111 du 29 novembre 2022 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 le Programme Pluriannuel d'Intervention 2025-2029 approuvé par délibération n°2025/02 du 13 mars 2025 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Considérant :

1. que la Commune de la BRETONNIERE-LA-CLAYE souhaite requalifier le secteur d'entrée de bourg en envisageant la création d'une offre nouvelle en commerces et services ;
2. que la Commune de la BRETONNIERE-LA-CLAYE souhaite ainsi permettre la requalification urbaine de cet îlot et ses abords ;
3. que ce projet a fait l'objet d'une étude urbaine et de programmation pour préparer la phase opérationnelle (étude de marché, programmation, schéma d'aménagement, montage financier) ;
4. que l'acquisition de la parcelle A n° 1035, située dans le périmètre d'action foncière, est nécessaire au réaménagement de l'îlot conformément aux objectifs fixés par la convention signée avec l'EPF de la Vendée ;
5. que l'acquisition de la parcelle A n° 1035 complètera la réserve foncière préalablement constituée par la Commune de la BRETONNIERE-LA-CLAYE et l'EPF de la Vendée sur cet îlot de densification urbaine ;
6. 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 la parcelle située à la BRETONNIERE-LA-CLAYE, cadastrée section A n°1035 appartenant à la Madame Chantal PAQUEREAU d'une surface cadastrale de 234 m², au montant de 28 000 € (VINGT HUIT MILLE EUROS), auquel s'ajoutent les frais notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 22 août 2025

Thomas WELSCH
Directeur Général

