

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : BRETIGNOLLES-SUR-MER, exercice du droit de préemption en périmètre d'action foncière sur la DIA Indivision VIARD MORONI reçue en mairie de BRETIGNOLLES-SUR-MER le 28 novembre 2025 (parcelle BW n°698, 700 et 701)

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 avril 2019 et modifié le 22 septembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 23 avril 2019 instituant le droit de préemption urbain renforcé ;

VU la convention d'action foncière signée le 27 juillet 2021 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER ;

VU l'avenant n°1 à la convention d'action foncière signé le 7 juillet 2022 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER et le PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION ;

VU l'avenant n°2 à la convention d'action foncière signé le 15 mars 2023 par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER et le PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION ;

VU la déclaration reçue en mairie de BRETIGNOLLES-SUR-MER le 28 novembre 2025, par Aline AKROUR, notaire à AULNAY SOUS BOIS (93600), informant la commune de l'intention de son mandant, Indivision VIARD-MORONI, de céder des parcelles bâties situées 2 et 6 avenue de l'océan – Parée Commerce cadastrée section BW n° 698, 700 et 701 d'une surface cadastrale totale de 1 328 m² comprenant un local en copropriété :

- Lot n°11 constitué d'un local commercial et une quote-part des parties communes de 522/10000.

Pour un prix de 150 000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en valeur de bien occupé avec un bail commercial avec la SARL LE BAR A SARDINES ;

VU la délibération du PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION en date du 13 avril 2023 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée notamment sur les parcelles 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 modifié par délibération du 27 décembre 2025 n°2025/91 ;

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 ;


VU l'avis de valeur de la Direction Régionale des Finances Publiques (Pays de La Loire) en date du 6 janvier 2026 ;

Considérant :

1. que la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER souhaite requalifier le secteur de La Parée en envisageant la création d'une offre nouvelle en logements avec notamment du logement locatif social ;
2. que la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER souhaite ainsi permettre la densification 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) et a abouti à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté en date du 20 décembre 2023 ;
4. que l'acquisition des parcelles BW n° 698, 700 et 701, situées 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 des parcelles BW n° 698, 700 et 701 complètera la réserve foncière préalablement constituée par la Commune de BRETIGNOLLES-SUR-MER et l'EPF de la Vendée
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 les parcelles situées à BRETIGNOLLES-SUR-MER, cadastrées section BW n°698, 700 et 701 appartenant à l'indivision VIARD MORONI d'une surface cadastrale de 1 328 m², au montant de 123 200 € (CENT VINGT TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS), auquel s'ajoutent les frais notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 13 janvier 2026



Thomas WELSCH
Directeur Général

