

DECISION DE PREEMPTION DU DIRECTEUR GENERAL

Objet : AVRILLE, exercice du droit de préemption en périmètre d'étude foncière sur la DIA Mesdames Faisant reçue en mairie de AVRILLE le 13 avril 2026 (parcelle AA n°300-moitié indivise- et 302)

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 18 janvier 2008.

VU la Zone de Protection Patrimoine Architecturale, urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du Préfet de Région le 12 juillet 1991 ;

VU la délibération du Conseil municipal n°2017/006 en date du 26 janvier 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitées au plan local d'urbanisme opposable.

VU la convention d'étude signée le 29 mai 2024 entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de AVRILLE et la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral ;

VU l'avenant n°1 à la convention d'étude signé le 6 décembre 2024 entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de AVRILLE et la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral ;

VU l'avenant n°2 à la convention d'étude signé le 18 octobre 2025 entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de AVRILLE et la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral ;

VU la déclaration reçue en mairie de AVRILLE le 13 avril 2026 de la part de Madame Isabelle HARDY pour le compte de Madame Ingrid LEPINAY, notaire en l'Etude de Maîtres BRANGER et PETITEAU (85440), informant la commune de l'intention de son mandant, Mesdames FAISANT, de céder les parcelles situées 5 rue du Bois Vilais cadastrées section AA n° 300 et 302 d'une surface cadastrale totale de 183 m².

Pour un prix de 90 000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS), en valeur de bien libre.

VU la délibération du Conseil Communautaire de Vendée Grand Littoral en date du 17 juillet 2024 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, et modifié par délibération n°2025/91 en date du 27 décembre 2025 ;

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 18 juin 2026.

Considérant :

1. que la Commune d'AVRILLÉ porte un projet de renouvellement urbain du centre-bourg, à vocation mixte d'habitat et de commerces, s'inscrivant dans une logique d'aménagement cohérent et structuré de l'îlot concerné ;
2. que ce projet a notamment pour objectif de favoriser la densification urbaine maîtrisée du secteur et de ses abords, tout en garantissant une diversité de l'offre de logements et une mixité sociale ;
3. que ce projet de renouvellement urbain fait actuellement l'objet d'une étude urbaine et de programmation visant à définir les conditions opérationnelles, foncières et architecturales de sa mise en œuvre ;
4. que les parcelles cadastrées section AA n°300 (pour moitié indivise) et n°302 sont situées au sein du périmètre d'étude foncière identifié par la Commune et présentent un caractère stratégique pour la réalisation de ce projet d'aménagement, conformément aux objectifs définis dans la convention opérationnelle conclue avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
5. que l'acquisition des parcelles cadastrées section AA n°300 (pour moitié indivise) et n°302 permettra de conforter et compléter la maîtrise foncière déjà engagée par la Commune d'AVRILLÉ et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur ce secteur ;
6. que le prix indiqué dans la DIA 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 AVRILLE, cadastrées section AA n° 300 (moitié indivise) et 302 à Mesdames FAISANT d'une surface cadastrale de 183 m², au montant de 90 000 € (QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS), auquel s'ajoutent une commission d'agence de 7 000 € TTC et les frais notariés.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 23 juin 2026

Thomas WELSCH
Directeur Général

