



LES ACHARDS

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE de LES ACHARDS

Envoyé en préfecture le 25/02/2025

Reçu en préfecture le 25/02/2025

Publié le

ID : 085-200065795-20250225-DELG_2025_002-AR



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Délg-2025-002
DÉCISION PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
POUR L'ACQUISITION DES PARCELLES 152 PRÉFIXE 52 SECTION ZN N°23 POUR PARTIE
ET 152 PRÉFIXE 52 SECTION ZN N°44
SITUÉES AU MOULIN DES LANDES 85150 LES ACHARDS

Le Maire de la commune de Les Achards,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R213-4 et suivants,
Vu la délibération du conseil communautaire n°RGLT_20_258_064 en date du 13 mars 2020 et celle n°RGLT_20_401_109 en date du 24 juin 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain aux communes,
Vu la délibération du conseil municipal n°D08062020-03 en date du 8 juin 2020 déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 085 152 25 A0002, reçue le 09/01/2025, en vue de la cession de parcelles non bâties situées au moulin des landes 85150 LES ACHARDS, cadastrées 152 préfixe 52 section ZN n°23 pour partie (surface de 11 124m²) et 152 préfixe 52 section ZN n°44 (surface de 1078 m²), d'une contenance totale de 12 202 m², appartenant à Monsieur Serge PAJOT, Monsieur Yann PAJOT, Monsieur Kevin PAJOT et Monsieur Fabrice BŒUF,
Vu l'estimation du service des Domaines en date du 20 janvier 2025 ci-annexée et évaluant les parcelles de terrain ci-dessus désignées à 280 646 € HT pour une surface totale de 12 202m²,

Considérant que, dans le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Achards approuvé le 26 février 2020, modifié le 23 mars 2022 (modification simplifiée n°1), le 20 décembre 2023 (modification n°1), le 17 décembre 2024 (modification simplifiée n°2) et révisé le 20 décembre 2023 (révisions accélérées n°1 à 6), les parcelles 152 préfixe 52 section ZN et n°23 et 44 sont incluses dans le secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement Programmée n° LA_5 ;

Considérant que la commune des Achards est déjà propriétaire de la parcelle cadastrée 52 ZN n°21 comprise dans l'emprise de l'OAP n°LA_5 ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal n°D28082023_02 en date du 28 août 2023 portant validation de l'étude de faisabilité d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) d'entrée du quartier de la Chapelle (n°LA_5) ;

Considérant que ladite étude de faisabilité urbaine et architecturale pour l'aménagement de l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) n°LA_5 du PLUiH a été diligentée par la Commune des Achards, labellisée « Petites Villes de Demain », afin de répondre à plusieurs enjeux actuels et futurs du territoire à savoir qualité de l'environnement, mobilité déplacements, santé, social, offre culturelle et sportive/dynamisme associatif, vivre ensemble, intergénérationnel, identité de la commune et attractivité ;

Considérant que l'acquisition de ces parcelles par la commune des Achards lui permettra de mettre en œuvre sa politique locale de l'habitat sur le secteur de l'OAP n°LA_5 pour réaliser une opération d'ensemble cohérente puisqu'elle est déjà propriétaire de la parcelle cadastrée préfixe 52 section ZN n°21 ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu d'exercer, au nom de la commune, sur ces biens, et pour les motifs de droit et de faits exposés, le droit de préemption urbain,

DECIDE :

Article 1er :

D'acquérir par voie de préemption les parcelles non bâties cadastrées 152 préfixe 52 section ZN n°23p (d'une surface de 11 124m²) et 152 préfixe 52 section ZN n°44 (d'une surface de 1078 m²) soit une contenance totale de 12 202 m², situées au moulin des landes 85150 LES ACHARDS, appartenant à Monsieur Serge PAJOT, Monsieur Yann PAJOT, Monsieur Kevin PAJOT et Monsieur Fabrice BŒUF.

Article 2 :

Précise que la vente se fera au prix de 288 812.88 €, tel qu'indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3 :

Dit qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Dit que Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune

Article 5 :

Dit que cette décision sera notifiée à Monsieur Serge PAJOT, Monsieur Yann PAJOT, Monsieur Kevin PAJOT et Monsieur Fabrice BŒUF.

Article 6 :

Dit que Madame la Directrice Générale des Services de la Commune est chargée de l'exécution de la présente décision et qu'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet et à Madame le Comptable Public.

Article 7:

La présente décision municipale sera communiquée au conseil municipal lors de sa séance la plus proche et inscrite au registre des décisions de la commune de Les Achards.

Article 8:

La présente décision municipale peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, sise 6 Allée de l'Île de la Gloriette 44041 NANTES Cedex dans un délai de deux mois à compter de la présente notification et réception par le Représentant de l'État. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à Les Achards, le 25 février 2025

Pour Extrait Conforme,

Le Maire,

Par délégation du Conseil Municipal

Michel VALLA

