

DECISION DU MAIRE

Droit de Préemption Urbain - D.I.A. Préemption
parcelle 113 AO 1486

Par délégation du Conseil Municipal
(Article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
En application de la délibération du 18 octobre 2023

La Maire de la Commune de l'Ile d'Yeu

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.300-1,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.213-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.213-1 et suivants

VU la délibération en date du 25 février 2014 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) sur certains secteurs du territoire communal,

VU la délibération en date du 18 octobre 2023, par laquelle le Conseil Municipal de l'ILE D'YEU a autorisé madame la Maire à signer tous les actes à intervenir dans le cadre des droits de préemptions urbains définis par le Code de l'Urbanisme et ce dans les conditions fixées par le Conseil Municipal,

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 7 février 2024 (référéncée IA08511324C0015), relative à la parcelle 1486 section AO, d'une surface de 2212 m² située 21 rue de GÂTINE, appartenant à la SARL VIACLUB représentée par M. Anthony TIRIAKIAN pour un montant de 400.000,00 € (commission acquéreur de 13.300,00 €).

VU l'avis du service des Domaines en date du 30 juin 2023 (ref.OSE : 2023-85113-50532)

Considérant que la parcelle figure au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2014, modifié le 25 octobre 2016 et 21 mars 2017, en zone UB ;

Considérant que l'Ile d'Yeu fait face à des tensions importantes quant à l'accès au logement pour des ménages aux revenus moyens et modestes au regard de l'évolution des prix fonciers et immobiliers constatés.

Considérant que le 3 octobre 2023, un décret a été publié dans le Journal Officiel du gouvernement français (arrêté du 2 octobre 2023 apportant des modifications significatives

à l'annexe 1 de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article 104 de la loi n° 2000-1256 du 12 décembre 2000 relative à la construction et de l'habitation).

Cette mise à jour concerne la classification des communes françaises en zones géographiques A, B1, B2 et C, déterminant ainsi les critères d'éligibilité aux aides au logement, notamment la loi Pinel ou le PTZ. Ce décret amène la Commune l'Île d'Yeu à passer du zonage B2 (zone détendue) au zonage B1 (zone tendue) ;

Considérant donc que l'acquisition de l'immeuble par la Commune présente un intérêt général : à moyen terme, ce bien permettra de favoriser la politique locale concernant le logement par la vente, après aménagement, de tout ou partie des parcelles à des coûts maîtrisés (aménagement communal ou par opérateur parapublic) et de favoriser l'accession sociale à la propriété et le logement social ;

Considérant que la Commune, par décision, a également usé de son droit de préemption pour la parcelle AO 1487 ;

Considérant que la Commune a élaboré avec le cabinet GEOUEST des scénarios d'aménagement du secteur ;

La décision de préempter est proposée au prix révisé de 350.000,00 € net vendeur.

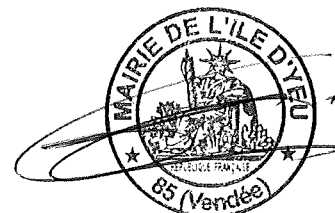
DECIDE

Article 1^{er} - De préempter le bien situé sur la Commune de l'ILE D'YEU, 21 rue de GÂTINE, appartenant à la SARL VIACLUB représentée par M. Anthony TIRIAKIAN au prix révisé de TROIS CENT CINQUANTE MILLE Euros (350.000,00 €) net vendeur ;

Article 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait sera affiché en Mairie, expédition en sera adressée au Service du contrôle de légalité, les déclarants en seront avisés.

Fait à l'Île d'Yeu, le 3 avril 2024

Madame la maire,
Carole CHARUAU



Conseillère
départementale