

DEC/25/11/93

## DECISION DU MAIRE

Droit de Prémption Urbain - D.I.A. Prémption  
parcelle 113 AM 450 et 801

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, son article L.300-1, ses article L.213-1 et suivants, ses article R.213-1 et suivants,

**VU** la délibération en date du 25 février 2014 instituant le Droit de Prémption Urbain (DPU) et le Droit de Prémption 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** les délibérations en date du 28 février 2023 et 19 septembre 2023 validant la majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale suite à des études permettant de confirmer que l'ensemble du territoire de l'Ile d'Yeu est en zone tendue sur différents segments : augmentation des prix d'acquisition foncières et immobilières, raréfaction des locations à l'année, déséquilibre qui s'accroît entre résidences secondaires et résidences principales. ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 29 septembre 2025 (référéncée IA08511325C0124), relative aux parcelles 450 et 801 section AM, d'une surface globale de 1312 m<sup>2</sup> adressé au 42 rue du PUIITS NEUF, appartenant à Madame BAIZEAU (épouse LAURENT) Cécile, Madame BAIZEAU (épouse BONNET) Isabelle pour un montant de 450.000,00 € (et 14.000,00 € de frais d'agence).

**VU** l'avis du service des Domaines en date du 17 juin 2025 (ref.OSE : 2025-85113-44600)

**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'île 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 D. 304-1 du code de 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** 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 ou à coût maîtrisé et le logement social ;
- D'organiser le maintien, l'extension, le développement de l'EHPAD et/ou de l'hôpital et/ou du centre administratif du CCAS situés à proximité.

La décision de préempter est proposée au prix révisé de 414.000,00 € (dont 14.000,00 € de frais d'agence).

### **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** - De préempter le bien situé sur la Commune de l'ILE D'YEU, adressé au 42 rue du PUIITS NEUF, appartenant à Madame BAIZEAU (épouse LAURENT) Cécile, Madame BAIZEAU (épouse BONNET) Isabelle pour un montant de 414.000,00 € (dont 14.000,00 € de frais d'agence) ;

**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 20 novembre 2025

**Madame la maire,  
Carole CHARUAU**

**Conseillère  
départementale**

