Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 085-218501138-20261014-DEC_26_10_082-AI

MAIRIE DE
L'ILE D'YEU

DEC/26/10/082

DECISION DU MAIRE

Droit de Préemption Urbain - D.I.A. Préemption
Parcelle 113 Ai 501

Par délégation du Conseil Municipal
(Article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
En application de la délibération du 20 avril 2026

Le 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 L210-1, 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 Préemption Urbain (DPU) et le Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) sur certains secteurs du territoire communal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 avril 2026 par laquelle ledit Conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption tel que défini à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 1er septembre 2026 (référencée IA08511326C0138), relative à la parcelle 501 section Ai, d'une surface globale de 95m² adressé *rue du TARDY,* appartenant à *Monsieur GUILBAUD Stéphane, Madame GUILBAUD Valérie, M. GUILBAUD Damien* pour un montant de 20.000,00 € ;

VU l'avis du service des Domaines en date du 20 octobre 2026 (ref.OSE : 2026-85113-69707) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 février 2014 et modifié le 25 octobre 2016 , le 21 mars 2017, le 18 décembre 2018, le 16 décembre 2025 et le 12 octobre 2026 par délibération du Conseil Municipal ;

Considérant que la parcelle figure au Plan Local d'Urbanisme en vigueur en zone UB et est grevée par deux emplacements réservés :

- Emplacement réservé n°13 - Accès zone à urbaniser ;
- Emplacement réservé n°37 - Aménagement et sécurisation voirie

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.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le
ID : 085-218501138-20261014-DEC_26_10_082-AI

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 le désenclavement d'une zone à urbaniser (zone 1AUb du Plan Local d'Urbanisme en vigueur). Ce désenclavement permettra :

- La réalisation d'une opération vouée à 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 maitrisé et le logement social ;
- L'entretien hydraulique et végétal de la zone située en deuxième rideau de l'urbanisation actuelle.

La décision de préempter est proposée au prix de 20.000,00 €.

DECIDE

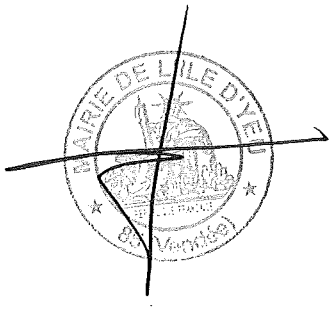
Article 1er - De préempter le bien situé sur la Commune de l'ILE D'YEU, adressé *rue du TARDY,* appartenant à *Monsieur GUILBAUD Stéphane, Madame GUILBAUD Valérie, M. GUILBAUD Damien* pour un montant de 20.000,00 € ;

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

Fait à l'Ile d'Yeu, le 14 octobre 2026

Monsieur le maire,

Patrice BERNARD



Conformément aux dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative relatives aux délais de recours contentieux en matière administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Ile Gloriette, 44041 NANTES cedex 01, pendant un délai de deux mois à compter du jour de sa publication et/ou notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr