



DÉCISION MUNICIPALE

Prise en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23
du Code Général des Collectivités Territoriales

2025-67 : ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN BIEN SIS RUE DES PECHERS CADASTRÉ 109 C 3513

LE MAIRE DE LA VILLE DES HERBIERS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et L. 211-2, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.213-1 et suivants,
Vu le décret du 2 octobre 2023 intégrant la Ville des Herbiers à la liste des communes en « zone tendue »,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUiH) approuvé par délibération n°D.20 du conseil communautaire en date du 15 février 2023,
Vu la délibération n°D.21 du Conseil communautaire du 15 février 2023 modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain corrélative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH), instituant le droit de préemption urbain simple sur le périmètre délimité par les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU),
Vu la délibération n°D.22 du Conseil communautaire du 15 février 2023 portant sur la délégation du droit de préemption urbain à la ville des Herbiers notamment pour les zones U et AU du PLUiH de son territoire à l'exception des zones d'activités économiques actuelles et futures et des secteurs faisant l'objet d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ou avec la Société d'Economie Mixte OYRON,
Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal du 7 juillet 2022 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté du Maire n°2022-1350 du 8 juillet 2022 donnant subdélégation de fonctions et de signature à M. Luc Soulard, 1^{er} adjoint, chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 06 mars 2025 par l'étude de Me DABLEMONT, notaire à Les Herbiers, en vue de la cession d'un bien sis rue des Pêchers et cadastré section 109 C numéro 3513 pour une surface de 5 801 m² appartenant à Mesdames Alice et Denise REVERSEAU, moyennant le prix de trois cent quatre-vingt mille euros (380 000 €) et une commission de treize mille euros (13 000 €),
Vu l'avis du service du Domaine référencé n°2025-85109-22259 en date du 27 mars 2025,

Considérant que le bien sus désigné est situé en zone 1AUh du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUiH),
Considérant l'existence de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°4 d'extension de l'habitat située à proximité d'un quartier pavillonnaire,
Considérant que la Ville des Herbiers connaît un déficit de logement sur son territoire,
Considérant la situation existante sur le marché du logement aux Herbiers, tant à la location qu'à la vente,
Considérant que la Communauté de communes du Pays des Herbiers a inscrit dans Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUiH) un programme d'Orientation et d'Action consistant à

pallier la carence dans la production de logements dont les locatifs sociaux sur le territoire intercommunal dans lequel se situe la commune des Herbiers,

Considérant que la Ville a pour projet la réalisation d'un programme d'une vingtaine de logements, en partenariat avec un bailleur social, dont au moins la moitié sous forme de logements collectifs contribuant à la mixité sociale et à l'équilibre de l'offre résidentielle,

Considérant que dans le cadre de ce projet, l'accès existant de la rue des Pêchers fera l'objet d'un aménagement,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De préempter le bien sis rue des Pêchers, cadastré section 109 C numéro 3513 d'une superficie de 5 801m², au prix net vendeur de cent soixante-quatorze mille euros (174 000 €), conformément à l'avis du service du Domaine, étant précisé que les frais d'acquisition afférents et les frais de commission (13 000€) seront pris en charge par la Ville.

ARTICLE 2 : L'offre d'acquérir étant proposé à un prix différent de celui proposé dans la déclaration d'Intention d'Aliéner susvisée, à défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur, la Ville pourra saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation afin de faire fixer le prix du bien, conformément à l'article R 213-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix accepté par le vendeur, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication, conformément à l'article L 213-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : D'imputer les dépenses afférentes au budget principal.

ARTICLE 5 : Cette décision sera notifiée aux propriétaires, Mesdames REVERSEAU Alice et Denise, ainsi qu'à leur notaire Maître DABLEMONT, et sera transmise à Monsieur le Préfet de la Vendée au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Générale des Services et Monsieur le Receveur municipal sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Transmise en préfecture le : 05 MAI 2025
Publiée électroniquement le : 05 MAI 2025

LES HERBIERS, Le 30 Avril 2025

Notifiée le :

Par délégation spéciale du Conseil Municipal,
Christophe HOGARD, Maire
Par délégation du Maire,
Lud SOULARD, 1^{er} Adjoint



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes, par voie postale au 6 Allée de l'Île Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES CEDEX, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.