

**Département de LA VENDÉE**  
**Commune d'ESSARTS EN BOCAGE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DÉCISION DU MAIRE**

L'an deux mille vingt-trois, le six février,

**Suite à une erreur matérielle, cette décision annule et remplace la décision n°DEC014EEB310123 du 31 Janvier 2023.**

**Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,**

*Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,*

*Vu la délibération n°320-19 du 19 décembre 2019 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant aux communes membres pour les zones U, UL, 1AU, 1AUL et 2AU à l'exception des zones où délégation est donnée à l'EPF de la Vendée,*

*Vu le point n°15 de la délibération du Conseil Municipal n°DEL036EEB260520 du 26 mai 2020 prise conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°23-009 reçue en mairie le 23 janvier de Maître Laurent AGUILAR notifiant la cession par Monsieur DAVIET Arnaud, résidant 47 rue de la Ramée – Les Essarts ESARTS EN BOCAGE (85140), du bien sis 47 rue de la Ramée – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140), cadastré 084 section AB numéros 47, 48 et 49 formant une unité foncière d'une superficie de 1 598 m<sup>2</sup>, et d'une parcelle isolée, sise lieu-dit le Pijouit – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) cadastrée 084 section AB numéro 89, d'une superficie de 127 m<sup>2</sup> pour un prix total de quatre cents quatre-vingt-dix mille euros (490 000 €) frais de mobilier inclus pour un montant de quatre mille cinq cent euros (4 500 €), hors frais d'acte,*

*Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au Droit de Préemption Urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1 et L.300-1,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL146EEB131222 du 13 décembre 2022 instaurant une zone de veille foncière en prévision d'aménagement de sécurité en entrée de bourg de la Commune déléguée de Les Essarts,*

*Considérant que le terrain sis lieu-dit le Pijouit – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) cadastré 084 section AB numéro 89, est inclus dans la zone de veille foncière sus-mentionnée,*

*Considérant que le prix d'acquisition mentionné au sein de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, fixé à 490 000 € en ce inclus des frais de mobilier pour un montant de 4 500 euros, hors frais d'acte, pour la totalité du bien,*

**DÉCIDE**

**Article 1<sup>er</sup>**

De préempter le terrain sis lieu-dit le Pijouit – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140), cadastré 084 section AB numéro 89 d'une surface de 127 m<sup>2</sup>, propriété Monsieur DAVIET Arnaud, résidant 47 rue

de la Ramée – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140), au prix de 15 €/m<sup>2</sup> HT et hors frais d'acte soit 1 905 € hors droit.

#### Article 2

A compter de la réception de la présente décision de préemption partielle, le vendeur dispose d'un délai de deux mois pour notifier à la commune :

- Soit son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la commune devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de l'urbanisme,
- Soit son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,
  - o La commune saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation afin de fixer le prix de vente,
- Soit son renoncement à l'aliénation, toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

#### Article 3

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Vendée ainsi qu'à :

- Monsieur DAVIET Arnaud, propriétaire vendeur,
- Monsieur et Madame FERRARI Fabio Giancarlo Maria, acquéreurs évincés pour partie,
- Maître AGUILAR Laurent, notaire en charge de la présente vente.

#### Article 4 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de NANTES.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune.

En cas de rejet du recours gracieux par la commune, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif de NANTES.

L'absence de réponse de la commune dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Essarts en Bocage, le 06/02/2023

Le Maire d'Essarts en Bocage,



**Freddy RIFFAUD**

Certifié exécutoire par le Maire  
le .....  
Publié le .....  
Reçu par le Représentant de l'Etat  
le .....