

Direction Aménagement Urbanisme Habitat Hébergement  
Service planification et politique foncière  
Nos réf. OL 2025-89  
Affaire suivie par O. LOISEAU

## ARRETE COMMUNAITAIRE n° 2025-Agglo-0065

**Arrêté de consignation dans le cadre de l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation de trois parcelles non bâties cadastrées section HL numéros 22, 27 et 49 appartenant à Madame GRELAUD Catherine, situées rue de la Gite Pilorge**

Objet : Consignation – Arrêté

### LE PRESIDENT DE LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION

**VU**, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

**VU**, le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 210-1, L. 211-2, L. 211-5, L.211-6, L. 213-1, L. 212-3, L. 213-4, L 300-1, R. 213-1 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de LA ROCHE SUR YON du 7 octobre 2009 instaurant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme, modifié le 2 février 2016 ;

**VU**, la délibération du Conseil d'Agglomération du 6 juillet 2021 approuvant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la communauté d'Agglomération et par conséquent l'exercice du Droit de Préemption Urbain et définissant les secteurs de délégation du Droit de Préemption Urbain au profit de communes ;

**VU**, les délibérations du Conseil d'Agglomération des 28 septembre 2021, 1<sup>er</sup> février 2022, 5 avril 2022, 15 décembre 2022, 9 février 2023, 12 décembre 2023, 26 mars 2024 ,14 novembre 2024 et du 17 juin 2025, approuvant la modification du périmètre et de délégation du droit de préemption ;

**VU**, la délibération du Conseil d'Agglomération du 17 juillet 2020 approuvant les délégations au Président dans le cadre de l'article L.5211-10 du CGCT et celle du 2 mai 2023, approuvant de nouvelles compétences à son profit, l'autorisant notamment à exercer le droit de préemption défini par le code de l'urbanisme ; déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L 211-2 ou au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code ;

**VU** le PLU de la Commune de La Roche-sur-Yon ;

**VU** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et plus spécifiquement l'orientation sur le renforcement du tissu économique et commercial ;

**VU** le schéma prospectif du foncier économique ;

**VU** la délibération du 6 mars 2025 approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique et parcellaire pour l'ouverture d'une enquête publique unique pour la réalisation du projet dénommé « Permis d'aménager Malboire Nord-Ouest »;

**VU**, la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 085 191 25 Y0062, déposée par voie dématérialisée le 06 février 2025, par l'étude notariale SCP LECOMTE – EVEILLARD de Maître EVEILLARD Thierry, notaire à La Roche-sur-Yon, en vue de la cession de parcelles cadastrées section HL numéros 22, 27 et 49 sises rue de la Gite Pilorge à La Roche-sur-Yon 85000, d'une surface utile de 3 799 m<sup>2</sup>, 247 m<sup>2</sup> et 161 m<sup>2</sup> d'une emprise foncière totale de 4 207 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame GRELAUD Catherine, domiciliée La Chouépière 85430 Aubigny Les Clouzeaux, au prix de 319 000 € (TROIS CENT DIX NEUF MILLE EUROS) et une commission pour un montant de 7 000 € TTC (SEPT MILLE EUROS) à la charge de l'acquéreur;

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 18 février 2025 ;

**VU** l'arrêté communautaire 2025-Aggl-0056 du 25 mars 2025 signifié par voie de commissaire de justice au propriétaire et au notaire le 1<sup>er</sup> avril 2025, décidant d'acquiescer par voie de préemption les parcelles situées rue de la Gite Pilorge 85000 La Roche-sur-Yon, cadastrées section HL numéros 22, 27 et 49 d'une contenance totale de 4 207 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame GRELAUD Catherine au prix de 92 500 € (QUATRE VINGT DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS), conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat du 18 février 2025, soumis à la TVA en vigueur si elle est due, prix auquel s'ajoutent les frais de commission de 7 000 € TTC (SEPT MILLE EUROS).

**VU** le courrier de Madame GRELAUD transmis le 8 avril 2025 stipulant son désaccord sur le prix et refusant le prix proposé.

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.213-4-1 et à la saisine du juge de l'expropriation du 17 avril 2025, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques.

**VU** l'article L. 213-4-1 du Code de l'Urbanisme, lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques.

**Considérant** la nécessité de consigner 13 875 € (15% de 92 500€) – TREIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS, représentant 15% du prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat du 18 février 2025, auprès de la Caisse des Dépôts de la Loire Atlantique, désignée consignataire des fonds.

## **ARRETE**

Article 1 :

La somme de 13 875 € TREIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS, représentant 15% du prix fixé par la Direction Immobilière de l'Etat du 18 février 2025 est consignée auprès de la Caisse des Dépôts, représentant la part de Madame GRELAUD Catherine, domiciliée La Chouépière 85430 Aubigny Les Clouzeaux.

Article 2 :

Il est à préciser que les biens sont libres de toutes charges et oppositions.

Article 3 :

Madame la Directrice Générale des Services de La Roche-sur-Yon Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité imposées par la loi, et plus particulièrement par l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

A La Roche-sur-Yon, le 20/06/2025

Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif de NANTES par un recours contentieux formé dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté. Le tribunal administratif de NANTES peut être saisi par voie postale (Tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île Gloriette CS 24111 44041 Nantes Cedex) ou par l'application Télérecours citoyens accessible sur le site <https://www.telerecours.fr>.

Le présent arrêté peut également faire l'objet, d'un recours gracieux dans le délai de deux mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente sur ce recours vaut décision de rejet. A compter de l'expiration de ce délai, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours contentieux contre cette décision implicite de rejet. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet sur ce recours intervient dans un délai de deux mois, sa notification fait à nouveau courir le délai de recours contentieux.