

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE

## Décision n° DEC 2025-004

**Objet : Acquisition par voie de préemption de l'immeuble sis 53B rue du Centre  
Cadastré section AH 259 & 263 - Adjudication**

**Le Maire de la commune du Fenouiller,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L 2122-22,

**Vu** la délibération n° 2020\_09\_05 du 7 septembre 2020 par laquelle le conseil municipal du Fenouiller a délégué à son maire, pour la durée de son mandat, le droit de prendre toute décision concernant l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de 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 dans les conditions fixées en la matière par le conseil municipal par délibération du 17/02/2020,

**Vu** l'article R.213-15 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** la décision municipale n° DEC 2024-047 du 26/07/2024 confiant par voie de convention n° 685, à la SPL « Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée », une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner la collectivité du Fenouiller pour la commercialisation d'ilots cessibles, situés dans le Centre-Bourg faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain qui s'échelonne sur plusieurs années. Ces ilots sont identifiés clairement au sein de la convention visée ci-dessus. Ils portent les lettres : G, I, J, B et K.

**Considérant** les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD – du PLU en particulier son axe 1 et ses orientations 1 à 4, son axe 2 et ses orientations 1 à 4, son axe 3 et son orientation 1,

**Considérant** la volonté de la ville de maîtriser le foncier en Centre-Bourg afin de mener à bien le projet de renouvellement urbain destiné à dynamiser le centre-ville,

**Considérant** que par courrier du 8 octobre 2024, la collectivité a été informée de la mise en vente, par voie d'adjudication, avec une mise à prix de 45 000 €, du bien immobilier sis 53B rue du Centre, cadastré section AH n° 259 d'une contenance de 48 m<sup>2</sup> et n° 263 d'une contenance de 85 m<sup>2</sup>. Ce bien consiste en une propriété bâtie R+1, à usage d'habitation, avec garage et une cour. Le procès-verbal établi par un huissier décrit ce bien en très mauvais état d'entretien, nécessitant des travaux importants de rénovation et de vérification,

**Considérant** qu'à l'issue de l'audience d'adjudication qui s'est tenue le 10 janvier 2025 au Tribunal Judiciaire des Sables d'Olonne, le bien immobilier a été adjugé moyennant le prix de 46 000 €, hors frais taxés dont le montant s'élève à 3 409,65 €,

**Considérant** qu'aucune surenchère n'a été enregistrée à l'issue du délai légal de 10 jours suivant l'audience d'adjudication,

**Considérant** que le bien immobilier, sis 53B rue du Centre, objet de la vente par adjudication, est situé au sein de l'ilot B susvisé,

**Considérant** par ailleurs, que dans le cadre de son projet de renouvellement urbain, par décision municipale n° 2021-142 du 28/09/2021, la commune du Fenouiller a acquis le bien sis également 53B rue du Centre, à usage de commerce, cadastré AH n° 257, érigé en mitoyenneté des biens ayant fait l'objet d'une adjudication,

**Considérant**, eu égard aux éléments portés ci-dessus, l'intérêt pour la commune d'acquiescer ce bien,

## DECIDE

**ARTICLE 1** : D'acquérir par voie de préemption, le bien immobilier sis, 53B rue du Centre, cadastré section AH n° 259 d'une contenance de 48 m<sup>2</sup> et n° 263 d'une contenance de 85 m<sup>2</sup> pour un montant de 46 000 € auxquels s'ajoutent les frais taxés d'un montant de 3 409,65 €, ainsi que les frais de publication, de conseils (avocat/notaire), et autres, en lien avec cette affaire.

**ARTICLE 2** : Une notification de la présente décision sera adressée au greffe du Tribunal Judiciaire des Sables d'Olonne, à l'adjudicataire évincé et son conseil ainsi qu'à l'avocat du demandeur de la vente

**ARTICLE 3** : Les dépenses inhérentes à cette acquisition seront engagées sur le budget 2025.

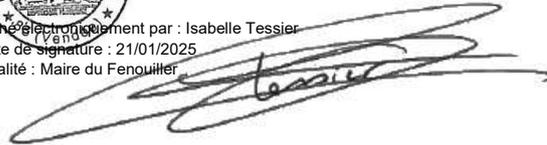
**ARTICLE 4** : Les services de la ville, Monsieur le Trésorier Principal, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Le Fenouiller, le 21 janvier 2025



Le Maire,  
Isabelle TESSIER

Signé électroniquement par : Isabelle Tessier  
Date de signature : 21/01/2025  
Qualité : Maire du Fenouiller



***Diffusion** : Tribunal Judiciaire des Sables d'Olonne à l'adjudicataire évincé et son conseil ainsi qu'à l'avocat du demandeur de la vente*

*Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent ou sur internet, à l'adresse [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication. Conformément aux dispositions de la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement ou de demande de limitation.*