



EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

COMMUNE DE BAZOGES EN PAREDS

DÉCISION n° A2025-13-DIA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS MUNICIPALES

OBJET : D.P.U. - Parcelle cadastrée AD 440 sise au 8 cour du Château

Le Maire de la Commune de BAZOGES EN PAREDS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C170/2024 du 20 juin 2024, instituant le Droit de Prémption Urbain sur certaines zones U et AU du PLUiH et déléguant aux communes membres l'exercice du DPU sous réserve de leur acceptation et à compter de celle-ci.
Vu la délibération D2024-06-28-09-071 du Conseil Municipal du 28 juin 2024, acceptant la délégation de la CCPLC pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur les périmètres U et AU sur le bourg, les hameaux de Pulteau et La Rousselière.
Vu la délibération D2025_06_27_01_024 du conseil municipal du 27/06/2025, définissant un périmètre prioritaire de prémption pour la stratégie de développement de la commune,
Vu la délibération D2025-09-12-01-044 du Conseil Municipal du 12 septembre 2025, déléguant au Maire pendant la durée de son mandat, l'exercice du droit de prémption urbain.
Vu la déclaration d'intention d'aliéner soumise au droit de prémption urbain déposée le 23 juillet 2025 par Me LAFOUGE Emmanuel, 29 rue Nationale, 85110 CHANTONNAY, relative à la propriété cadastrée section AD 440 sise au 8 cour du Château d'une contenance de 168 m² pour le prix de 91 000 € appartenant à M. JOGUET Guy,

Considérant que le centre-bourg constitue un secteur stratégique pour le développement harmonieux de la commune, en raison de sa centralité, de son patrimoine bâti remarquable et de sa vocation touristique affirmée, notamment autour du Donjon, du jardin médiéval et des commerces de proximité ;

Considérant que la zone touristique identifiée en cœur de bourg concentre les flux de visiteurs, les activités économiques saisonnières et les équipements patrimoniaux d'intérêt communal, ce qui en fait un levier prioritaire d'attractivité et de dynamisme local ;

Considérant l'importance de son emplacement au regard de la zone définie par la délibération D2025_06_27_01_024.

Considérant que l'immeuble dispose d'un accès direct sur une voie à vocation piétonne, support régulier de manifestations publiques (marchés, soirées festives, animations culturelles) et que sa maîtrise foncière est indispensable pour y adapter les infrastructures et garantir la sécurité et la qualité des événements futurs.

Considérant qu'il importe, dans un souci d'aménagement cohérent, de préservation du tissu commercial, de maîtrise du foncier et de lutte contre la dévitalisation du bourg ancien, de pouvoir exercer un droit de prémption en vue d'orienter les projets immobiliers ou commerciaux vers des usages compatibles avec les orientations d'intérêt général de la commune, incluant notamment la possibilité d'y développer des aménagements à destination des habitants, afin de favoriser une mixité d'usages et de préserver un cadre de vie actif et équilibré en centre-bourg ;

DÉCIDE

Article 1er D'acquérir par voie de prémption, la parcelle cadastrée AD 440 d'une contenance de 168 m² sise au 8 cour du Château de la commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Article 2 - d'accepter le prix de vente avancé dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit quatre-vingt-onze mille euros (91 000 €) ainsi que la commission de six mille huit cents euros (6 800 €) plus les frais d'actes.

Article 3 - et constate que les crédits nécessaires au financement de la dépense sont inscrits au budget de l'exercice 2025.

Article 4 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au service chargé du contrôle de légalité et le déclarant en sera avisé.

Le Maire,

Christine LELOT
Le 17 septembre 2025



A compter de sa publication ou de sa notification au pétitionnaire, cette décision peut faire l'objet :

- d'un recours administratif « gracieux » auprès du Maire et/ou
- d'un recours administratif « hiérarchique » auprès du Préfet de Vendée et/ou
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX.

Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

L'utilisation de l'un de ces recours suspend le délai des deux mois.