

Département de Loire-Atlantique	République Française
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON</b> 2, Bd de la Loire 44260 SAVENAY	<b>Décision n° 32 /2021</b> DIRECTION : AMENAGEMENT DE L'ESPACE

**DECISION DU PRESIDENT  
ACQUISITION DE LA PARCELLE  
SECTION C NUMERO 351 SISE LA GUITTONNIERE COMMUNE  
DE LA CHAPELLE-LAUNAY– EXERCICE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN**

Le Président de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122-22 15°, L.5211-9 alinéa 8 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.213-3 et R.213-1 relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 portant création suivant fusion de la Communauté de communes Estuaire et Sillon à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et emportant compétence pour les Plans Locaux d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;

**Vu** les délibérations du conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 1<sup>er</sup> février 2018, 26 septembre 2019 et 11 mars 2020 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY approuvé le 25 septembre 2009, modifié le 23 mars 2012 et le 29 août 2013, mis à jour le 26 septembre 2017, le 1<sup>er</sup> septembre 2020 et le 18 décembre 2020 ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°440332100025, reçue le 9 juin 2021, présentée par Maître François-Xavier JANNIN, notaire à Nantes,

agissant au nom des consorts Aupiais, propriétaires, relative à l'immeuble non bâti et ci-après désigné :

- Adresse : La Guittonnière, 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY
- Références cadastrales : section C numéro 351,
- Superficie totale : 1040 m<sup>2</sup>,
- Au prix de : 90 000,00 € majoré d'une commission de 7 500,00 €.

**Vu** la demande écrite de Monsieur le maire de La Chapelle-Launay reçue le 25 juin 2021 par Monsieur le Président d'Estuaire et Sillon ;

**Vu** la réponse des services fiscaux en date du 2 juillet 2021 informant que la demande d'estimation ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 au motif que les projets d'acquisition ou de prise à bail portant sur des montants inférieurs au seuil de 180 000 euros ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine ;

**Vu** la décision du Bureau communautaire n° 37-2021 en date du 6 juillet 2021 autorisant la signature d'une convention de portage entre la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY et la Communauté de communes Estuaire et Sillon concernant la parcelle C 351 ;

**Considérant** la demande de la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY d'acquérir la parcelle section C numéro 351 en vue de réaliser une liaison douce inter quartier ;

**Considérant** la volonté de la commune de La Chapelle-Launay, formalisée par délibération du 5 octobre 2017, de réaliser une opération d'aménagement dite « Le Chapeau aux Moines » afin de développer l'offre de logements sur la commune, de développer la mixité sociale et fonctionnelle par la réalisation de logements intermédiaires ou groupés et de logements individuels classiques ou denses, de créer une liaison douce le long du ruisseau en connexion avec le maillage des liaisons douces existant, de valoriser et conforter les haies bocagères existantes ;

**Considérant** le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Centre-Bourg » inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA CHAPELLE-LAUNAY arrêté par délibération communautaire en date du 18 mars 2021 qui a pour objectif de requalifier la centralité en s'appuyant sur ses atouts et en réorganisant les espaces publics qualitatifs tout en préservant les vues et les espaces végétaux vecteurs de qualité urbaine ;

**Considérant** que cette même OAP prévoit notamment sur la parcelle cadastrée section C numéro 351 le maintien des arbres existants et des arbres à planter ainsi qu'une voie piétonne qui viendra se connecter au maillage prévu par l'opération d'aménagement « Le Chapeau aux Moines » ;

**Considérant** que cette acquisition permettra de mettre en œuvre les projets urbains précités et qu'elle s'inscrit au surplus dans la nécessité de sauvegarder et mettre en valeur les espaces naturels de la commune conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le bien acquis par exercice du droit de préemption urbain par la Communauté de communes Estuaire et Sillon sera rétrocédé à la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY à l'issue d'un portage foncier afin de réaliser son projet ;

**Considérant** qu'une convention de portage foncier interviendra entre Estuaire et Sillon et la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY afin de définir les délais de portage foncier par l'intercommunalité avant rétrocession à la commune ;

**Considérant** que la cession à la commune sera consentie au prix d'acquisition majoré des frais liés à l'acquisition.

### **DECIDE**

**Article 1 :** D'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section C numéro 351 d'une surface de 1040 m<sup>2</sup> au prix de 90 000, 00 euros majoré des frais de commission de 7 500, 00 euros.

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif principal de l'exercice 2021.

A l'issue de la préemption, le bien sera rétrocéder à la commune de LA CHAPELLE-LAUNAY en vue de la réalisation d'un projet communal pour la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.

**Article 2 :** Cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Communauté de communes.

**Article 3 :** La décision de préemption sera notifiée à Maître François-Xavier JANNIN, notaire souscripteur de la déclaration d'aliéner, aux consorts AUPIAIS, propriétaires de la parcelle, et à Monsieur Mabrouk MEZERAI, acquéreur.

**Article 4 :** Madame la Directrice générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée dans les formes réglementaires et dont il sera rendu compte lors d'une prochaine séance du Conseil communautaire.

**Article 5 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa notification.

Fait à Savenay, le 9 juillet 2021.



Le Président,

  
Rémy NICOLEAU

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.