

Établissement public foncier de Loire-Atlantique

Établissement Public Foncier Local

Hôtel du Département

3, quai Ceineray

44041 NANTES cedex 1

DÉCISION N° 2024-041

OBJET : Droit de Prémption – Commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS
Exercice du droit de préemption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété située 45, rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS.

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements Publics Fonciers Locaux,
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2017, désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de Directeur dudit établissement,
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, Directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires,
- VU** la délibération du conseil communautaire de la CARENE du 07 juillet 2020, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président,
- VU** l'arrêté de délégation de fonction et signature n° 2022.00336 du 22 septembre 2022 accordé à Monsieur Jean-Michel CRAND, 9ème Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action foncière,

- VU** la compétence de la CARENE en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » entraînant de plein droit la compétence en matière de droit de préemption urbain,
- VU** le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé approuvé par le conseil communautaire du 4 février 2020 et entré en application le 17 avril 2020,
- VU** la délibération du conseil communautaire de la CARENE du 07 février 2012, approuvant la création de l'Établissement Public Foncier de Loire Atlantique dénommé initialement Agence Foncière de Loire Atlantique, et décidant de l'adhésion de la CARENE à cet établissement,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.), en date du 21/03/2024 :
- déposée par Maître Arnaud PEREZ, notaire à MISSILLAC,
 - reçue en Mairie de LA CHAPELLE-DES-MARAIS le 21/03/2024,
 - enregistrée sous le n° d'enregistrement 044 030 24 00019,
 - portant sur la cession d'une maison d'habitation, située : 45, rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS (44410), cadastrée section AE n° 298, à hauteur de 275 m² situé en zone UAb3 du PLU intercommunal,
 - portant sur une vente au prix de 165 000,00 € (cent soixante-cinq mille euros), auquel montant s'ajoute la somme de 8 500,00 € (huit mille cinq cent euros) TTC de frais de commission d'agence,
 - portant sur une transaction entre la propriétaire Mme Chantal DEMASSEY et l'acquéreur Monsieur Simon MOYON.
- VU** la sollicitation de la commune de LA CHAPELLE-DES-MARAIS auprès de l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de la parcelle située cadastrée section AE n° 298 (275 m²), située 45, rue du Lavoir, à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, au titre des axes « Accroissement de l'offre de logements » et « Réalisation d'équipements » du Programme Pluriannuel d'Intervention ;
- VU** l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme qui permet au titulaire du droit de préemption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;
- VU** la décision en date du 19 avril 2024 signée par le vice-président en charge de l'urbanisme, de la stratégie et de l'action foncière, par laquelle le président de la CARENE délègue à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'occasion de la DIA n° 044 030 24 00019, portant sur la cession d'une maison d'habitation, située 45 rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, cadastrée section AE n°298, d'une superficie de 275 m² ;
- VU** l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, daté du 28 mai 2024 et référencé 2024-44030-31527.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 24 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de ladite visite et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la visite est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien concerné doit permettre de compléter un tènement foncier déjà maîtrisé par la commune et composé de la parcelle AE n° 299 et AE n° 511 sur laquelle se situent les services techniques ;

CONSIDÉRANT le caractère stratégique de la parcelle AE n°298 qui, une fois acquise, permettra le développement d'un projet de logements, consécutif au déplacement des ateliers municipaux ;

CONSIDÉRANT qu'il est également prévu, dans ce secteur, la requalification d'espaces publics et la création de liaisons douces, en lien avec l'aménagement du futur quartier d'habitation ;

CONSIDÉRANT l'axe stratégique 1 du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique visant à la réalisation d'opérations de portage foncier pour la production de logements, dans le cadre des enjeux d'équilibre social de l'habitat des territoires des membres de son périmètre d'intervention.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire Atlantique exerce son droit de préemption sur la propriété cadastrée section AE n°298, d'une superficie de 275 m², et située rue du Lavoir à LA CHAPELLE-DES-MARAIS, propriété de Madame Chantal DEMASSEY au prix de 165 000,00 € (cent soixante-cinq mille euros) auquel montant s'ajoute la somme de 8 500,00 € (huit mille cinq cents euros) TTC de frais de commission d'agence.

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur et Monsieur le Comptable de l'Établissement public foncier de Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le **29 MAI 2024**

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire Atlantique



Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024



ID : 044-214400301-20240703-D20240742-DEA_2-AR

ASOS TAM P S