

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Département de
Loire-Atlantique

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° ARR2023-094

DÉCIDANT L'ACQUISITION DE BIENS PAR VOIE DE PREEMPTION PARCELLE B N°1898 – IMPASSE DU PUIITS JACOB

Le Maire de la commune de VIEILLEVIGNE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-22 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2020, portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire et notamment délégation de l'exercice, au nom de la commune, du droit de préemption urbain visé aux articles L.211-1 et suivants du code ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 avril 2023, présentée par Maître CALVEZ Ronan, notaire à VIEILLEVIGNE en vue de la cession de la parcelle appartenant à la SCI l'ATRIER DU VIEIL AITRE, représentée par Monsieur GROSDIDIER Maxime, sise Impasse du Puits Jacob à VIEILLEVIGNE, cadastrée section B n°1898 d'une superficie totale de 1356 m², pour une valeur de quatre-vingt-dix-neuf mille euros (99.000 €) hors frais d'acte notarié et hors frais de commission.

VU la saisine pour avis de la Direction de l'Immobilier de l'État n°12514470 déposée le 26 mai 2023.

VU la réponse apportée par le service du pôle d'évaluation domaniale de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 1^{er} juin 2023, par laquelle la parcelle faisant l'objet de la DIA a été évaluée au prix de 31.093,08 euros.

La parcelle faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner est située Impasse du Puits Jacob sur le territoire communal de VIEILLEVIGNE ;

Le secteur dans lequel est implantée la parcelle a été classé en zone « 2AUm » par le plan local d'urbanisme communal. Elle est donc comprise à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain.

Depuis 2014, la commune a entrepris d'acquérir les parcelles situées dans le secteur de l'Illet Rivabel, comprenant les parcelles situées Impasse du Puits Jacob.

L'Agence Foncière de Loire-Atlantique a pour cela été sollicitée (**annexes : délibération du 19 décembre 2014 – acquisition des parcelles cadastrées B n°1779 et sollicitation de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique ; courrier du 19 juin 2019 par lequel la commune de VIEILLEVIGNE indique à l'Agence Foncière de Loire-Atlantique qu'elle envisage de lui confier l'accompagnement de la commune dans le cadre de l'acquisition**). Toutes les

démarches à l'amiable initiées par la commune avec l'appui des services de l'État et l'Agence foncière de Loire-Atlantique ont échoué.

La commune de VIEILLEVIGNE a besoin de poursuivre son développement, et de proposer à ses habitants et futurs habitants des logements adaptés à toutes les étapes de la vie. Après une croissance démographique forte, la commune enregistre une décélération. Ce ralentissement est lié à la raréfaction de l'offre en terrains constructibles, comme indiqué dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme approuvé le 9 janvier 2020. Pour pouvoir répondre aux objectifs fixés dans le PADD, 32% des logements nouveaux sur le territoire doivent être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif ne peut pas être atteint sans la mobilisation des gisements fonciers inventoriés.

La friche de l'Impasse du Puits Jacob (ex usine Rivabel) est l'un des îlots de renouvellement urbain identifiés dans le PLU. La parcelle cadastrée section B n°1898 faisant l'objet de la DIA, est en situation de friche industrielle depuis plusieurs années.

La parcelle B n°1898 présente un intérêt et un enjeu stratégique majeur pour la commune et la mise en œuvre du renouvellement urbain. Cette parcelle, classée en zone « 2AUm », permettrait pour la commune de développer un quartier mixte à proximité immédiate du centre-bourg historique.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle une procédure d'expropriation a été initiée par la commune afin d'acquérir l'îlot Rivabel situé sur le site Impasse du Puits Jacob. Par une délibération en date du 9 juin 2022, le Maire a été autorisé à engager les démarches préalables à l'engagement de la procédure d'expropriation du site Impasse du Puits Jacob (ex usine Rivabel) (**annexe**). Par une délibération en date du 2 juin 2023, Madame La Maire a sollicité auprès de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire en vue du prononcé de la déclaration publique de l'opération (**annexes : dossier d'enquête parcellaire préalable ; dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ; délibération du 2 juin 2023**).

L'action de la commune s'inscrit dans une démarche d'intérêt général et répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme, justifiant le recours au droit de préemption urbain.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption la parcelle cadastrée section B n°1898, appartenant à la SCI l'ATRIER DU VIEIL AITRE représentée par Monsieur Maxime GROSDIDIER, sise Impasse du Puits Jacob à VIEILLEVIGNE.

ARTICLE 2 : Conformément à l'évaluation retenue par la Direction de l'Immobilier de l'État, la commune se propose d'acquérir la parcelle au prix de l'évaluation retenue par le pôle d'évaluation domaniale, soit le prix principal de 31.093,08 euros (trente-huit mille quatre-vingt-treize euros et huit centimes) hors frais d'acte notarié et hors commission.

Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente délibération, pour faire connaître :

- Soit son accord sur l'offre de prix ;

- Soit sa décision de maintenir le prix fixé au sein de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation du bien.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois à compter de la réception de l'offre d'acquiesce faite par la commune, équivaut à une renonciation d'aliéner.

À défaut d'acceptation de cette offre par le propriétaire cédant, la commune saisira la juridiction compétente en matière d'expropriation afin de faire fixer le prix du bien précité, conformément aux dispositions de l'article R.213-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : En cas d'accord sur le prix d'acquisition, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le règlement du prix de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Madame Le Maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

ARTICLE 6 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Cette décision sera notifiée à Maître CALVEZ Ronan, notaire à VIEILLEVIGNE souscripteur de la décision d'intention d'aliéner, à la société propriétaire la SCI l'ATRIER DU VIEIL AITRE représentée par Monsieur Maxime GROSDIDIER.

L'identité de l'acquéreur évincé n'apparaît pas au sein de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie.

Annexes :

- Délibération du 19 décembre 2014 – acquisition des parcelles cadastrées B n°1779 et sollicitation de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique ;
- Courrier du 19 juin 2019 par lequel la commune de VIEILLEVIGNE indique à l'Agence Foncière de Loire-Atlantique qu'elle envisage de lui confier l'accompagnement de la commune dans le cadre de l'acquisition ;
- Délibération du conseil municipal du 9 juin 2022, autorisant le Maire à engager les démarches préalables à l'engagement de la procédure d'expropriation du site Impasse du Puits Jacob (ex usine Rivabel) ;
- Dossier d'enquête parcellaire préalable ;
- Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Délibération du 25 mai 2023 ;
- Copie de l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction de l'Immobilier de l'État du 1^{er} juin 2023

Fait à VIEILLEVIGNE, le 20 juin 2023

Le Maire

Nelly SORIN



Délais et voies de recours

Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le Tribunal administratif compétent (Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile-Gloriette, CS 24111, 44041 NANTES CEDEX) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision considérée. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans les DEUX MOIS de la notification de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Affiché le