

DÉCISION MUNICIPALE D2026-001

DÉLÉGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE (EPF)

Aliénation d'une propriété bâtie (IA 044 216 26 A 0017)

18 avenue Jules Verne

Cadastrée section B 1234 / B 1235 / B 1725 (superficie totale de 3537 m²)

Propriété de Madame BLANCHET Yvonne et Messieurs HERVOUET Jean-Pierre et HERVOUET Philippe

LE MAIRE DE VIEILLEVILLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieilleville, dont la dernière modification de droit commun n° 1 a été approuvée le 3 juillet 2025 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° DCM2020.01.09-002 en date du 9 janvier 2020 instaurant le Droit de Préemption Urbain simple sur les secteurs du territoire communal classés en zone U (secteurs Ua, Uah, Ub, Ue, Ul et à l'exception de la zone Ux) et en zone AU (secteurs 1AU, 2AU, 2AUe, 2AUm) du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal n° DCM2026.04.02-023 en date du 2 avril 2026 autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Maire, notamment celle d'exercer au nom de la Commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, dans la limite de 500 000 €, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

VU la Loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Élan) du 23 novembre 2018 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :

- Déposée par l'Office notarial de Basse-Goulaine SELARL Pierre GOBIN et François GODET, notaires
- Reçue en Mairie le 28 mai 2026
- Enregistrée sous le numéro : IA 044 216 26 A 0017

- Portant sur la cession d'une propriété bâtie, située 18 avenue Jules Verne, parcelle cadastrée section B 1234, B 1235, B 1725 d'une superficie totale de 3537 m² ;
- Portant sur une transaction entre les propriétaires Madame BLANCHET Yvonne et Messieurs HERVOUET Jean-Pierre et HERVOUET Philippe et l'acquéreur, SARL LOGEBOX représentée par Monsieur MORINET Franck ;
- Au prix de 260 000 € (frais de négociation inclus), en ce non compris les frais d'acte et prorata de taxes foncières ;

CONSIDÉRANT que la loi Climat et Résilience introduit l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 ;

CONSIDÉRANT que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT adopté le 15 décembre 2025, fixe, pour Vieilleville en tant que pôle d'équilibre, une consommation d'espace de 8.77ha entre 2024 et 2034 puis une consommation d'espace de 2.88ha entre 2034 et 2044 ;

CONSIDÉRANT que la consommation d'espace fixée dans le DOO du SCOT est contrainte, la maîtrise de ces parcelles permettrait de densifier le cœur de bourg sans consommer d'espace supplémentaire ;

CONSIDÉRANT que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT adopté le 15 décembre 2025, fixe, pour Vieilleville en tant que pôle d'équilibre, une densité sur la période de 2024-2031 à 30 logements/ha et une production de 360 logements entre 2024 et 2034 ;

CONSIDÉRANT qu'au vu de la densification de 30 logements/ha et du nombre de logements à produire, il est impératif d'optimiser l'aménagement de cette parcelle tout en préservant les intimités et les espaces végétalisés afin de minimiser l'artificialisation des sols et conserver des flots de fraîcheur dans le cœur de bourg ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise des parcelles du périmètre d'études pourrait également, à terme, permettre à la commune d'interconnecter le centre-bourg avec l'école publique, les équipements sportifs et culturels, et la maison de santé ;

CONSIDÉRANT que les parcelles du périmètre d'études sont situées en plein cœur de bourg, proche de toutes les commodités ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise des parcelles du périmètre d'études permettrait à la commune de réaliser des logements seniors, aidés et/ou en accession libre, dont la programmation reste à préciser ;

CONSIDÉRANT que la maîtrise des parcelles du périmètre d'études par la commune permettrait de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal existant et de soigner l'interface avec le voisinage dans un contexte de densification de l'habitat ;

CONSIDÉRANT que la commune a missionné, par l'intermédiaire de l'EPF Loire-Atlantique, une étude capacitaire sur les parcelles concernées afin de réaliser un diagnostic de l'existant, d'établir différents scénarii d'aménagement et de réaliser des estimations de coûts et bilans financiers ;

CONSIDÉRANT que l'étude capacitaire propose également un périmètre d'extension à long terme avec les parcelles avoisinantes cadastrées B 1335, 1390 et 1761 d'une superficie totale de 2 820m² ;

CONSIDÉRANT que cette étude capacitaire confirme l'intérêt pour la commune de maîtriser le foncier de ces parcelles tenant compte de l'ensemble des arguments susvisés ;

DÉCIDE

Article 1 : La délégation du Droit de Préemption Urbain à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de la Déclaration d'Intention d'Aliéner 044 216 26 A 0017 du 28 mai 2026, pour la maîtrise foncière des parcelles cadastrée B 1234, 1235 et 1725 situées 18 avenue Jules Verne en secteur B du PLU, est nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement.

Article 2 : La commune de Vieillevigne sollicite l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des biens sus visés.

Article 3 : Par cette délégation, le délégataire prend en charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 4 : Monsieur le Maire et la Directrice Générale des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à l'intéressé, et au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Article 5 : La présente décision sera inscrite au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait à Vieillevigne, le 3 juillet 2026

Le Maire,

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Damien Méchineau'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp has a blue border with the text 'MAIRIE DE VIEILLEVIGNE' at the top and '174116 Loire-Atlantique' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a shield with a cross and four lions.

Damien MÉCHINEAU

Publié le **09 JUL. 2026**

Le Maire

Damien MÉCHINEAU

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.