

Département de Loire Atlantique	République Française
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON</b>	<b>CONSEIL du 30 MARS 2023</b> <b>Délibération n° 23_30-03-2023</b>
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	<b>Date de convocation</b> : 24/03/2023 <b>Lieu de la séance</b> : Lavau-sur-Loire <b>Date de la séance</b> : 30/03/2023
<b>Présents :</b> Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, A. JOGUET, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, A. FARCY, M. MEZARD, F. MOREAU, P. CORBEL, J. TATARD  Mesdames : V. BARILLAU, M. GALLERAND, N. FLAURAUD, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, D. HARIOT, V. GAUTIER, C. SACHOT, E. LE QUENVEN, P. CHABAUD, C. PETER,	<b>Nombre de membres en exercice</b> : 36 <b>Quorum</b> = 19 <b>Nombre de conseillers présents</b> : 28 <b>Procurations</b> : 5 <b>Absents</b> : 3 <b>Nombre de votants</b> : 33
<b>Absents excusés ayant donné procuration à :</b> P. CORMERAIS pouvoir à T. GADAIS JP. BLANC pouvoir à A. JOGUET H. COUTELLER pouvoir à P. MARTIN M. VANDEN BRUGGE pouvoir à E. LE QUENVEN I. LE BELLEGO pouvoir à P. CHABAUD	<b>Présidence</b> : R. NICOLEAU <b>Secrétaire de séance</b> : M. MÉZARD <b>Rapporteur</b> : C. TRAMIER
<b>Absents excusés :</b> E. SABATHIER J. LERAY S. HALLIEN-LANIO	

## INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE SUR LA COMMUNE DE SAVENAY

En application de la délibération en date du 3 février 2017, la Communauté de communes a instauré un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de son territoire.

L'article L.211-4 du code de l'urbanisme permet à la Communauté de communes par délibération motivée de renforcer le droit de préemption par l'extension de son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus à savoir :

- L'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage

total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- La cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- L'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La Communauté de communes ainsi que les villes de Savenay et Saint Etienne de Montluc ont signé avec l'Etat le 29 novembre 2022 une convention « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT). Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018. L'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Parmi les outils offerts par l'ORT, il est possible d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre défini afin de mieux maîtriser le foncier.

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-9 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 3 février 2017 instaurant un droit de préemption urbain simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire d'Estuaire et Sillon ;

Vu la convention « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT) signée le 29 novembre 2022 ;

Vu le plan de périmètre ORT annexé ;

Considérant que pour porter et mettre en œuvre le projet de territoire inscrit dans l'ORT susvisée dans les domaines urbain, économique et social, et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes, l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé est nécessaire sur le périmètre ORT de la commune de Savenay ;

## **CONCLUSION**

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

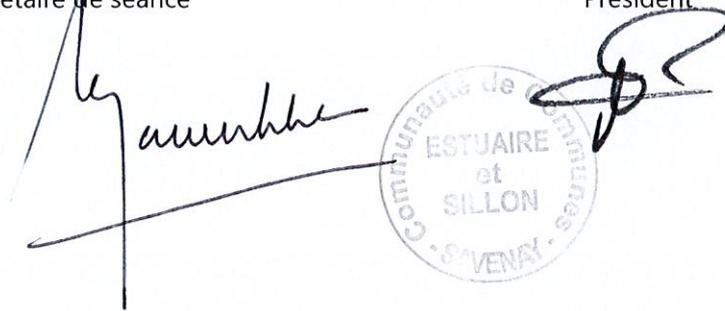
➤ D'INSTITUER le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de l'ORT de Savenay en application des dispositions du code de l'urbanisme tel que figurant au plan de périmètre annexé à la présente délibération, compte tenu des circonstances particulières et des motifs d'intérêt général mentionnés ;

- DE PRECISER que les autres dispositions relatives au droit de préemption urbain, issues notamment de la délibération du 3 février 2017 demeurent inchangées ;
- DE PRECISER que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur lorsque la présente délibération sera rendue exécutoire conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, à savoir affichage en mairie pendant un mois et mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- DE PRECISER que le périmètre du droit de préemption renforcé sera annexé au PLU de Savenay conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme ;
- D'AUTORISER le Président à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait le 31 mars 2023

Michel MÉZARD  
Secrétaire de séance

Rémy NICOLEAU  
Président



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Michel Mézard, and the one on the right is for Rémy Nicoleau. Between the signatures is a circular official stamp. The stamp contains the text 'Communauté de Communes ESTUAIRE et SILLON' around the perimeter and 'S. SAVENAY' at the bottom.

ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 04 AVR 2023  
ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 04 AVR 2023  
Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON  
Rémy NICOLEAU