

Département de Loire-Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON 2, Bd de la Loire 44260 SAVENAY	Décision n° 22/2021 DIRECTION : AMENAGEMENT DE L'ESPACE

DECISION DU PRESIDENT
ACQUISITION DE LA PARCELLE SECTION ZO NUMERO 141 SISE
CHEMIN DES ROSEAUX COMMUNE DE LAVAU-SUR-LOIRE –
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^{er} 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^{er} 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 Lavau-sur-Loire approuvé le 26 septembre 2019 ;

Vu les statuts d'Estuaire et Sillon autorisant au titre des compétences facultatives la réalisation d'actions foncières et viabilisation des terrains conformément aux dispositions des articles L221-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°44080 21 0002, reçue le 12 mars 2021, présentée par l'Office du Dôme, notaire, agissant au nom de Monsieur Laurent Stephen DUGAST, propriétaire, relative à l'immeuble bâti et ci-après désigné :

- Adresse : rue des roseaux, Le Bourg, 44260 LAVAU-SUR-LOIRE
- Références cadastrales : section ZO numéro 141,
- Superficie totale : 371 m²,
- Au prix de : 35 000,00 € majoré du prorata des taxes foncières.

Vu la demande écrite de Madame le Maire de Lavau-sur-Loire reçue le 26 mars 2021 par Monsieur le Président d'Estuaire et Sillon ;

Vu la réponse des services fiscaux en date du 6 avril 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 l'avis du Bureau communautaire en date du 23 mars 2021 approuvant le principe d'une acquisition de la parcelle concernée et de son portage foncier par Estuaire et Sillon dans des conditions définies par convention ;

Vu la décision du Président n° 21/2021 en date du 30 avril 2021 autorisant la signature d'une convention de portage entre la commune de LAVAU-SUR-LOIRE et la Communauté de communes Estuaire et Sillon concernant la parcelle ZO141 ;

Considérant la volonté de la commune de LAVAU-SUR-LOIRE de développer une offre de services en lien avec l'activité économique et touristique au cœur de la centralité afin de dynamiser son territoire en favorisant la rénovation ou la réutilisation du patrimoine existant et la mutualisation des usages ;

Considérant la demande de la commune de LAVAU-SUR-LOIRE d'acquérir la parcelle section ZO numéro 141, située rue des roseaux en vue de mettre en œuvre son projet de développement économique et touristique conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant la situation de la parcelle ZO 141 en cœur de bourg à proximité immédiate d'un parking public et le long d'un cheminement doux reliant le port à plusieurs sentiers de randonnée pédestre et vélo ;

Considérant le souci du territoire de réduire la consommation d'espace et la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de LAVAU-SUR-LOIRE induite par la loi littoral, Natura 2000 et la réglementation en matière de monuments historiques ;

Considérant que le bien concerné par la présente préemption permettra à la fois d'éviter de nouvelles constructions et d'accueillir une offre de service mixte (touristique et économique) ;

Considérant le développement touristique local en lien avec l'offre existante (passerelle Kawamata, itinéraire la Loire à vélo, chemins pédestres des marais du Syl, église classée monument historique, caractère typique du bourg et réaménagement récent,...) ainsi que les projets en cours ou à venir (liaison entre le lac de Savenay et le bourg de LAVAU-SUR-LOIRE, aménagement du trou bleu, etc.) ;

Considérant l'accroissement de la fréquentation de cyclotouristes et de randonneurs en lien avec les actions de la commune, du département et de la communauté de communes Estuaire et Sillon (au titre de sa stratégie touristique) ;

Considérant la volonté locale de promotion d'actions permettant l'ouverture sur l'art en milieu rural en lien avec le développement touristique ;

Considérant la nécessité d'accroître le niveau de service en accompagnement de ce développement par la création d'un lieu d'information touristique pouvant accueillir si possible des sanitaires multi-usages ;

Considérant le développement d'une politique mobilité locale principalement axée sur les mobilités douces et en particulier la volonté de développer le stationnement deux roues sécurisé ;

Considérant que la situation et les caractéristiques du bien concerné sont susceptibles de correspondre au besoin tant concernant ses caractéristiques que son implantation (bourg et accès vers les sentiers et la passerelle de Kawamata) ;

Considérant le projet municipal de favoriser l'activité locale par le soutien d'un développement économique local, viable et durable en proposant une offre hebdomadaire de type marché de producteurs ;

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 LAVAU-SUR-LOIRE 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 LAVAU-SUR-LOIRE afin de définir les modalités et 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 unique :

D'EXERCER son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section ZO numéro 141 d'une surface de 371 m² soit une offre d'acquisition au prix de 35 000, 00 euros majoré du prorata des taxes foncières ;

D'AUTORISER le Président à signer l'acte de transfert de propriété en découlant et tous les documents y afférents ;

DE DIRE que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif principal de l'exercice 2021 ;

DE RETROCEDER à l'issue de la préemption le bien à la commune de LAVAU-SUR-LOIRE 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,

Fait à Savenay, le 30 avril 2021



Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rémy Nicoleau".

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.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :
ET AFFICHAGE LE :
Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU