



Aytré, le mardi 17 décembre 2024

DÉCISION DU MAIRE
N° 72/2024

Objet : Exercice du droit de préemption urbain – Parcelle cadastrée section BL numéro 41, sise 44 avenue Roger Salengro

Émetteur :

Pôle Technique – Urbanisme
Aménagement – Ecologie
05 46 30 19 05
secretariat.urba@aytre.fr

Affaire suivie par :

Laura CUADRAO

Pièce jointe :

Copie DIA

VU les dispositions du Code de l'urbanisme relatives au droit de Préemption Urbain, notamment les articles L 210-1 et suivants, L 213-1, L300-1, R211-1 et suivants,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°5 du 25 novembre 2021 indiquant que le projet d'écoquartier de Bongraine est une opération d'aménagement d'intérêt communautaire,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°24 du 7 juillet 2022 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bongraine,

VU les délibérations du Conseil Municipal 23 mars 2023 et du 29 juin 2023 (n°4), votant le budget, décidant d'engager la réhabilitation extension du groupe scolaire de La Courbe et lançant le concours d'architecte,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°4 du 15 octobre 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines,

VU le point 15 de la délibération n° 3 du 10 juillet 2020, donnant délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, d'exercer au nom de la commune le droit de préemption lorsque la commune en est délégataire,

VU la décision Communautaire n°SFPU-2024-10 du 4 novembre 2024, déléguant à la Commune l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur la parcelle cadastrée section BL numéro 41 sise 44 avenue Roger Salengro,

VU la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en Mairie le 3 octobre 2024 de Maître LINET notaire, relative à la vente du terrain bâti appartenant à Madame Dominique SAMZUN, situé 44 avenue Roger Salengro, cadastré section BL numéro 41 pour une contenance de 704m². Le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner est de 400 000 €,

VU l'évaluation des domaines du 12 décembre 2024,

CONSIDERANT que cette parcelle cadastrée section BL numéro 41 est située en zone UV4, zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT que cette parcelle est située en face de l'école publique de la Courbe à Aytré (cadastrée section AB numéro 25),

CONSIDERANT, le projet urbain de réhabilitation et d'extension de l'école de la Courbe, qui implique une augmentation du nombre d'agents municipaux et d'agents de la communauté éducative,

CONSIDERANT, le projet de ZAC de Bongraine dont la parcelle est contiguë à celle objet de la présente décision,

CONSIDERANT que la configuration de la parcelle cadastrée section AB numéro 25 n'est pas propice à répondre aux besoins de stationnement des agents municipaux et d'agents de la communauté éducative,

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée section BL numéro 41 permettra, d'une part la réalisation de places de stationnement sécurisées pour les agents de la communauté éducative et pour les agents municipaux dédiés, et d'autre part la création d'un cheminement sécurisé pour les piétons et les cyclistes reliant le futur écoquartier de Bongraine à l'école de la Courbe,

CONSIDERANT que ce projet répond aux objectifs mentionnés aux articles L300-1 et L210-1 du Code de l'urbanisme,

Le Maire DÉCIDE :

Article I.

D'acquérir par exercice du droit de préemption, la parcelle cadastrée section BL numéro 41 sise 44 avenue Roger Salengro d'une surface de 704 m², propriété de Madame Dominique SAMZUN aux prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 3 octobre 2024 de Maître LINET, notaire, soit au prix de 400 000 € (quatre cent mille euros)

Article II.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes et documents, à intervenir et à accomplir toutes les démarches nécessaires.

Article III.

D'imputer les dépenses sur le budget de la Commune d'Aytré affecté à cet effet,

Article IV.

La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, les dispositions des articles R213-12 et L213-14 du Code de l'urbanisme s'appliquent :

- L'acte authentique constatant le transfert de la propriété au profit de la commune d'Aytré devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de décision de préemption,
- Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision d'acquisition dudit immeuble.

Article V. Contester une décision

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication par affichage ou notification :

- D'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire d'Aytré, en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.
- D'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers (15 rue de Blossac 86000 Poitiers), par courrier ou par voie électronique au moyen de l'application Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr.

Tony LOISEL

Le Maire



Ville d'Aytré

Place des Charmilles – BP 30 102 – 17442 AYTRÉ Cedex

05 46 30 19 19 – information@aytre.fr

aytre.fr