

LE MAIRE DE LA COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.213-2 et L.300-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23;

Vu la délibération du conseil municipal n°42 du 15 décembre 2014 portant délégation de pouvoirs au maire et conditions d'exercice par le premier adjoint;

Vu la délibération du conseil municipal n°4 du 14 mai 2012, instituant l'exercice du droit de préemption dans le ressort de la commune des Sables d'Olonne;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune des Sables d'Olonne, approuvé par le conseil municipal le 12 décembre 2011, et modifié le 10 février 2014 et le 17 février 2015;

Vu le rapport de présentation de la commission municipale « Urbanisme, Patrimoine Bâtiments et Espaces Verts » du 3 août 2017;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 1740578 déposée le 15 novembre 2017 par Maître Patrice FREIZEFFOND, Notaire Associé de la S.C.P. « FREIZEFFOND et MOREAU », 31 Quai du Port Fidèle, 85805 Saint-Gilles Croix de Vie, pour le compte de Monsieur Pierre GOSSET et de Madame Marie-Hélène GOSSET épouse TOGNA, agissant en qualité de propriétaires indivis, domiciliés respectivement au lieu-dit « Les Etrivières », 85800 Le Fenouiller, et au 121 rue Haxo, 75019 Paris, concernant deux parcelles bâties sises au 44 rue du Moulin, sur la commune des Sables d'Olonne (85100), d'une surface globale de 2a 79ca, cadastrées dans la section AZ sous les numéros 404 et 562, moyennant le prix de vente de 239.500 euros auquel il convient d'ajouter les frais d'Agence de 10.500 euros TTC, les frais de notaire et le prorata de taxe foncière;

Vu les courriers des vendeurs du 5 janvier 2018, refusant d'accorder à la commune l'exercice du droit de visite des parcelles précitées, sur le fondement de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les lettres de la commune du 15 janvier 2018, informant les vendeurs et le notaire chargé de la vente de la prolongation du délai d'instruction, jusqu'au 5 février 2018, en application de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du service des domaines du 22 janvier 2018;

Considérant que le droit de préemption urbain, institué par l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 dudit code ;

Considérant qu'au sens de l'article L.300-1 précité, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

Considérant, d'une part, que les parcelles cadastrées dans la section AZ sous les numéros 404 et 562 sont situées à proximité immédiate du site de l'ancien Lycée Tabarly, qui a récemment fait l'objet d'une cession, de la part de la Région des Pays de la Loire, au profit d'un opérateur privé, chargé d'en assurer la valorisation ;

Considérant, d'autre part, que le projet de valorisation poursuivi par l'opérateur privé s'inscrit dans la perspective d'un renouvellement urbain du site de l'ancien Lycée Tabarly, matérialisé par la mise en œuvre d'une action d'aménagement urbain, permettant l'accueil d'activités commerciales et/ou associatives, la réalisation d'équipements collectifs et d'espaces publics, notamment d'une place ouvrant sur le rue du Moulin ;

Considérant, enfin, que la maîtrise foncière des parcelles précitées s'avère nécessaire pour permettre la réalisation du projet urbain précité, en garantissant notamment la circulation du public, et l'accès à la salle de sports propriété de la Ville, au regard des difficultés rencontrées par le voisinage, à propos de la desserte du quartier ;

Considérant, au demeurant, que la matérialité des considérations précitées est certifiée par la réalisation d'un plan de masse circonstancié, et par les constatations, antérieurement à la présente décision ;

Considérant qu'il est donc de l'intérêt de la commune de se rendre acquéreur des parcelles précitées, afin de permettre la réalisation de l'action d'aménagement urbain précité, dans le respect des dispositions du plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1^{er} : Le droit de préemption urbain de la commune est exercée sur les parcelles bâties situées au 44 rue du Moulin, d'une surface globale de 2a 79ca, cadastrées dans la section AZ sous les numéros 404 et 562, moyennant le prix de vente de 239.500 euros plus les frais d'Agence de 10.500 euros TTC, plus les frais de notaire et le prorata de taxe foncière.

Article 2 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, auprès des services municipaux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux vendeurs, à l'acquéreur évincé, au notaire chargé de la vente, et au sous-préfet des Sables d'Olonne.

Article 4 : La présente décision sera affichée à la porte de la Mairie des SABLES D'OLONNE et il en sera rendu compte à la prochaine séance du Conseil Municipal.

FAIT EN L'HOTEL DE VILLE DES SABLES D'OLONNE, LE 29 JANVIER 2018

Le Maire,
Didier GALLOT

The image shows the official seal of the Municipality of Sables-d'Olonne, which is circular and contains the text 'MAIRIE DES SABLES D'OLONNE' and 'Municipalité'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Didier GalLOT'.