



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le trois mars à vingt heures trente minutes,
Le Conseil municipal de la Commune de Saint Michel le Cloucq, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BILLAUD Yves, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 21 février 2020

Nombre de conseillers en exercice : 14

Etaient présents : Mmes Estelle Bazanté, Agnès Cognée, Patricia Nardin, Pierrette Raguin, MM Yves Billaud, Alain Brondy, Dominique Charbonneau, Pascal Gaignet, Francis Guillon, Jacques Hilaireau, Frédéric Métais.

Etaient excusés : Florence Houssin Tourane (bon à pouvoir à Francis Guillon), Laurent Lafficher.

Etait absente : Anita Pouzin.

Nombre de votants : 12

Secrétaire : Francis GUILLON

OBJET : **6 - Institution du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint Michel le Cloucq**

Monsieur le Maire rappelle que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme confère aux communes dotées d'un PLU rendu public ou approuvé, la possibilité d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones U et AU délimitées.

Cette faculté a pour but de permettre aux communes concernées d'acquérir par priorité sur tout autre candidat, les biens immobiliers bâtis ou non, mis en vente par leurs propriétaires.

Ceux-ci sont tenus à cette occasion de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner mentionnant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

La commune doit alors dans un délai de deux mois faire connaître aux intéressés sa décision de préempter ou non en précisant l'objet pour lequel le droit est éventuellement exercé.

Les immeubles ainsi acquis doivent être utilisés à des fins précises telles qu'énumérées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu cet exposé, il s'ensuit un débat quant à l'opportunité d'exercer un tel contrôle sur certains secteurs de la commune.

Il en ressort que, compte tenu des perspectives de développement à court et moyen terme du territoire communal telles qu'elles ressortent du PLU, il serait utile de permettre à la commune d'intervenir sur le marché foncier afin d'acquérir le moment venu les immeubles qu'elle jugera nécessaire pour ses besoins immédiats ou futurs.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-4 et L.2122-22 15°,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants,

Vu la révision du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2020,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2014 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal U et AU sur le bourg et le village de la Meilleraie (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière excepté le secteur de la rue du Haut Village et des Neillères ;

En conséquence, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- instituer le Droit de Préemption Urbain" (DPU) sur les secteurs U et AU du Bourg et du village de la Meilleraie excepté sur le secteur de la rue du Haut Village et des Neillères, du PLU nouvellement approuvé et dont le périmètre est précisé sur le plan ci-annexé,
- préciser que les cessions relatives aux lots d'un lotissement sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain et que cette exclusion est valable cinq ans, à compter de la présente délibération,
- rappeler que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Cette décision fera l'objet d'une mention dans les 2 journaux ci-après désignés :

- Ouest France
- La Vendée Agricole

et donnera lieu dès ce jour à l'ouverture en mairie d'un registre sur lequel seront reportées au fur et à mesure les acquisitions effectuées et leur objet.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme
Le Maire, Yves BILLAUD.

