



ancenis-saint-gereon.fr

## **DÉCISION MUNICIPALE N°146-2022 DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE (EPF)**

**Aliénation d'une propriété bâtie (DIA 04400322W0171)  
35 rue de Charost  
cadastrée section R n° 831 (superficie totale de 109 m<sup>2</sup>)  
propriété de la SCI BRILIFABE**

### **LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** les articles L.210-1, L.300-1, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.221-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**Vu** les articles L. 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique d'Ancenis, dont la dernière modification simplifiée °3 a été approuvée le 24 février 2020,

**Vu** les délibérations n°054 et 055 du 28 avril 2014 du conseil municipal de la ville d'ANCENIS instaurant le Droit de Préemption Urbain simple et renforcé sur le périmètre du centre-ville de la commune,

**Vu** la délibération n°140 du Conseil municipal d'ANCENIS-SAINT-GÉREON du 12 décembre 2022, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Maire, notamment celle d'exercer au nom de la Commune les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, dans la limite de 400 000 €, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

**Vu** la Loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Élan) du 23 novembre 2018.

**Vu** la Convention d'Adhésion au programme « Petites Villes de Demain » signée le 10 mai 2021.

**Vu** la fiche action de la future Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la commune d'ANCENIS SAINT-GÉREON, en cours de rédaction, instaurant un périmètre d'études sur les parcelles cadastrées section R n° 831, 832, 699, 724,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au Droit de préemption urbain (DPU) :

- Déposée par Maître Amélie PENNETIER, Notaire à NOTAIRES & CONSEILS, 3 rue Pierre Dautel, 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON
- Reçue en Mairie le 27 octobre 2022,
- Enregistrée sous le numéro : 04400322W0171
- Portant sur la cession d'une propriété bâtie (bâtiment à usage commercial), située 35 rue de Charost 44150 ANCENIS-SAINT-GÉREON, parcelle cadastrée section R n° 831 d'une superficie totale de 109 m<sup>2</sup>,
- portant sur une transaction entre la propriétaire, la SCI BRILIFABE, et l'acquéreur, la SCI PGH Immobilier
- au prix de : 112 000 € + frais de négociation de 7 000 € TTC, en ce non compris les frais d'acte

**CONSIDÉRANT que** la parcelle cadastrée section R n° 831, sise 35 rue de Charost, est située en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme, et est soumise au Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé au profit de la commune,

**CONSIDÉRANT que** la parcelle R n° 831 est incluse dans le périmètre d'études de la fiche du Programme d'Action n°4 « réhabilitation d'un îlot dégradé rue de Charost » de la future Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) d'ANCENIS-SAINT-GÉREON,

**CONSIDÉRANT que** les orientations du PADD du PLU prévoient de poursuivre la production de logements locatifs sociaux sur la commune et d'accroître le parc dans un souci de proximité avec l'offre en équipements et services,

**Considérant que** le travail en cours, dans le cadre du plan-guide de la commune d'ANCENIS SAINT-GÉREON, a permis de cibler plusieurs îlots dégradés, dont fait partie le secteur des parcelles cadastrées section R n° 831, 832, 699, 724, nécessitant une intervention publique visant à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat et le renouvellement urbain du cœur de ville d'ANCENIS SAINT-GÉREON,

**Considérant que** la maîtrise des parcelles du périmètre d'études (R n° 831, 832, 699, 724) permettrait à la commune de réaliser des logements collectifs aidés, dont la programmation reste à préciser, en lien avec le plan-guide en cours d'élaboration,

**Considérant que** la maîtrise des parcelles du périmètre d'études (R n° 831, 832, 699, 724) pourrait également permettre à la commune d'améliorer l'espace public en redéfinissant les circulations entre la rue de Charost et l'impasse Emilien Maillard,

## DÉCIDE

**Article 1 :** la délégation du Droit de Préemption Urbain à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, à l'occasion de la Déclaration d'intention d'Aliéner 04400322W0171 du 27 octobre 2022, pour la maîtrise foncière de la parcelle cadastrée R n°0831, comprise dans le périmètre d'études défini par l'ORT (R n° 831, 832, 699, 724), située 35 rue de Charost en secteur Ua du PLU, nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement,

**Article 2 :** de solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des biens sus visés,

**Article 3 :** Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté,

**Article 4 :** Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à l'intéressé, et au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

**Article 5 :** La présente décision sera inscrite au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 16/12/2022  
Le maire,  
**Rémy ORHON**

