

**Arrêté n°AR2022-036**

Exercice du droit de préemption DIA Numéro 3522700013

Mairie
14, rue de Rennes - 35137
tel : 02 99 06 15 60
mairie.pleumeleuc@wanadoo.fr

Le Maire de PLEUMELEUC,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové;

Vu la délibération n° CC/2021/19 du Conseil Communautaire de Montfort Communauté en date du 25 mars 2021 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H)

Vu la délibération n° CC/2021/21 du Conseil Communautaire de Montfort Communauté en date du 25 mars 2021 définissant les secteurs où s'appliquera le droit de préemption urbain et déléguant partiellement ce droit de préemption urbain à la commune de Pleumeleuc

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Pleumeleuc n° 2020/09/14 -01 -5.5 du 14 Septembre 2020 donnant délégation d'attributions au Maire pour accomplir certains actes, en particulier lui permettant d'exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption urbain dont celle-ci est délégataire en application de l'article L 214-1-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Maître Laurent COUBARD domicilié professionnellement au 26, rue de Rennes, BP 37 à Bédée (35137) mandatée par Madame HERFRAY Paulette, domiciliée 4, Allée Saint Melaine à Pleumeleuc (35137) reçue en mairie de Pleumeleuc le 22 Avril 2022 et concernant la vente au prix de 130 000 € plus 11.100 € de frais d'actes notariés à la charge de l'acquéreur, d'un appartement de 73.35 m² (lot numéro deux et lot numéro 9) et d'un cellier (lot numéro 5) situés au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment A faisant partie d'un ensemble immobilier situé au 11, Place de l'Eglise à Pleumeleuc (35137) sur les parcelles numéro 189 et numéro 190 de la section A d'une superficie totale de 1920 mètres carrés ;

Considérant l'avis exprimé par le service de France domaine, en date du 09 Juin 2022 ;

Considérant qu'une demande de visite des lieux a été envoyée par courrier du 17 Mai 2022, réceptionné le 20 Mai 2022 et que celle-ci a été effectuée le 01 Juin 2022 par la Mairie de Pleumeleuc ;
Considérant qu'une demande de pièces complémentaires a été envoyée par courrier du 15 Juin 2022, réceptionné le 20 Juin 2022 et que ces pièces ont été réceptionnées le 22 Juin 2022 par la Commune, le

délai pour préempter a été suspendu et prolongé, conformément à l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les parcelles précitées font l'objet d'une orientation d'aménagement programmée (OAP) Densité au PLUi, dans une perspective d'accueillir des logements répondant aux objectifs de densité et de renouvellement urbain fixés par le PLH.

Considérant que la commune de Pleumeleuc a été retenue au programme national Petites Villes de Demain par convention signée le 8 mars 2022 avec l'État et Montfort Communauté, s'engageant ainsi dans l'élaboration d'une opération de revitalisation du territoire (ORT).

Considérant que dans sa volonté de redynamiser son centre-bourg et de répondre aux objectifs nationaux de renouvellement urbain, le Conseil municipal de Pleumeleuc réuni le 13 juin 2022 a validé le principe d'une intervention en acquisition par voie amiable de ces parcelles.

Considérant l'Etude de faisabilité et le rapport réalisés par Terre et Toit en juin 2022 portant sur la mutation de ces parcelles dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain comprenant une étude capacitaire, un schéma d'aménagement et un bilan financier.

Article 1er - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la Commune de Pleumeleuc est exercé à l'occasion de l'aliénation des biens situés au 11, Place de l'Eglise, ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2 - Le prix de 130 000 € plus 11.100 € de frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur - biens cédés libres de toute location ou occupation -, figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la Commune.

Cette acquisition, par la Commune est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Laurent COUBARD, notaire à Bédée (35137)

Article 3 - Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Article 4 - La dépense résultant de cette acquisition par la Commune sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - comptes 2132 – immeuble de rapport.

Article 5 – Madame le Directrice Générale des services et Monsieur le Comptable public - Trésorier de la Trésorerie de Rennes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'État. Une ampliation sera adressée au destinataire du présent arrêté.

A Pleumeleuc, le 13/07/2022

Le Maire
Anne-Sophie PATRU

