

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit avril, le Conseil Municipal de la Commune de LA FRESNAIS, légalement convoqué le onze avril, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Eric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 21

Etaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Pascal MOULIN, Mme Anita MARTIN, Mme Annick GINGAST, M. Felix LEMERCIER, Mme Monique FOLIGNÉ, Mme Marie-Béatrice MOËNET, M. Denis DAUDIBON, Mme Tatiana BOURDAIS, M. Sylvain IGER, M. Pascal FONTENEAU, M. Marin LEFEUVRE et Mme Clémence PHILIPPE-MANCHEC.

Pouvoirs : Mme Daisy DELOURME a donné pouvoir à M. Sylvain IGER,
Mme Chantal LE LUHERNE-BOISSIÈRE a donné pouvoir à Mme Tatiana BOURDAIS,
M. Tony COSNEFROY a donné pouvoir à M. Éric POUSSIN,
Mme Audrey GINGAT a donné pouvoir à Mme Marie-Béatrice MOËNET,
Mme Marie-Dominique LETELLIER à Mme Monique FOLIGNÉ.

Étaient absents : Mme Hélène CHENU, M. Romain BERTOUX et M. Yann RENARD.

Secrétaire de séance : Mme Anita MARTIN a été nommée secrétaire de séance.

Délibération n° 41-2024

Objet : Urbanisme & Foncier - Instauration du Droit de Préemption Urbain sur le territoire communal

Rapporteur : M. Eric POUSSIN, Maire

Exposé :

Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, les collectivités dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent, « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan (.../...) ».

Ce droit permet à la Commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est mis en vente, et qu'il est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Par délibération du Conseil Municipal n° 13-2008 en date du 17 janvier 2008, la commune de La Fresnais avait institué le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les secteurs U et AU tels que délimités par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le même jour.

A l'occasion de l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme en date du 29 février 2024, il paraît nécessaire de mettre à jour le champ d'application du droit de préemption urbain, sur les zones U inscrites au nouveau PLU, dans la cadre de la politique d'aménagement de la commune et de veille du marché immobilier sur le territoire.

Le DPU sera applicable à la date d'exécution de la présente délibération.

Toutefois, conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune a délégué son droit de préemption urbain à Monsieur le Maire par délibération n° 13-2020 du 4 juin 2020 pour les secteurs U et AU du PLU. Cette délibération a été modifiée le 27 octobre 2022 afin de déléguer le DPU à M. le Maire pour toutes aliénations ne dépassant pas 500 000 €.

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et mention sera faite dans deux journaux diffusés dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité définies ci-dessus.

En conséquence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants et R.211-2 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n° 13-2008 en date du 17 janvier 2008 décidant d'instituer le droit de préemption sur les secteurs U et AU tels que délimités par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le jour même,

Vu la délibération n° 11-2024 du Conseil Municipal du 29 février 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines délimitées par le plan ci-joint,

Vu la délibération n° 13-2020 du 4 juin 2020 déléguant à M. le Maire le Droit de Préemption au nom de la Commune dans les zones U et AU du PLU,

Vu la délibération n° 95-2022 du 27 octobre 2022 modifiant la délégation à M. le Maire du DPU à toutes les aliénations ne dépassant pas 500 000 €,

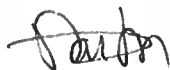
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, (POUR : 18, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- **CONFIRME** la délégation du Droit de Préemption Urbain à M. le Maire dans les secteurs U pour toutes les aliénations ne dépassant pas 500 000 € ;
- **APPROUVE** la carte identifiant les zones U du PLU sur lesquelles le Droit de Préemption Urbain est instauré et ci-annexée à la présente délibération ;
- **PRECISE** que le périmètre d'application du DPU sera annexé au PLU conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme ;
- **PRESCRIT** de procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R211-2 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré les lieu, jour, mois et an susdits. Au registre, suivent les signatures.

La Fresnais, le 18 avril 2024

**La Secrétaire de séance,
Anita MARTIN**



**Le Maire,
Eric POUSSIN**



