

Compte-rendu du Conseil Municipal du 4 avril 2022

Le quatre avril deux mille vingt-deux à dix-huit heure quarante-cinq, le Conseil Municipal de la commune de Le Château d'Oléron s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. PARENT Michel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/03/2022.

Présents : M. PARENT Michel, Mme JOUTEUX Françoise, Mme HUMBERT Micheline, Mme PATOIZEAU Annick, M. BÉNITO-GARCIA Richard, M. ROBERT Chartier, M. SORLUT Jean-Paul, Mme BRECHET Christiane, Mme VILMOT Christiane, M. ROUMEGOUS Jim, Mme CHANSARD Valérie, Mme LE DOEUFF Anne-Marie, M. NADEAU Jean-Luc, Mme CHEMIN Isabelle, M. GAUTIER David, Mme PARENT Vanessa, Mme AVRIL Anne, Mme MORANDEAU Patricia, Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée.

Absents avec pouvoir : M. DA SILVA Jean-Yves a donné pouvoir à Mme AVRIL Anne, Mme FEAUCHÉ Catherine a donné pouvoir à Mme JOUTEUX Françoise, M. FERREIRA François a donné pouvoir à M. PARENT Michel, M. CHARLES Loïc et M. BESCOND-ROUAT Pierre-Louis ont donné pouvoir à Mme MONTUS-PESENTI Marie-Josée

Absents excusés : M. MICHEAU Philippe, M. PAIN Cyril, Mme BONNAUDET Martine.

Mme AVRIL Anne a été élue secrétaire de séance.

En exercice : 27 Présents : 19 Votants : 24



Monsieur le Maire fait lecture du procès-verbal du Conseil Municipal en date du 22 mars 2022. Celui-ci est approuvé à l'unanimité.



Ordre du jour

URBANISME

1. Acquisition d'un bien par voie de préemption urbain – Parcelle AT 964

Questions diverses

2022-3-1 : Acquisition d'un bien par voie de préemption urbain – Parcelle AT 964

Rapporteur : Vanessa PARENT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2020 instituant un droit de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de la commune de Le Château d'Oléron,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°017093 22 00021 reçue le 7 février 2022 adressée par maître Céline ANDREU, notaire à Soubise en vue de la cession moyennant le prix de 1 600€, d'une propriété sise PIECE DES GRANDES VIGNES, 17480 Le Château d'Oléron cadastrée section AT n°964, d'une superficie cadastrale totale de 344m², appartenant à Monsieur NORMANDIN Alain,

Vu la consultation du service des domaines en date du 17 mars 2022 concluant à un rejet de l'estimation (estimation inférieure à 180 000€),

Considérant que la parcelle AT 964 se trouve dans une zone 1AU du PLU actuellement en vigueur et approuvée le 25 février 2020,

Monsieur le Maire précise que ce zonage a vocation à être ouvert à l'urbanisation et qu'il constitue l'un des derniers susceptibles d'être construit. Il rappelle également le contexte immobilier très tendu : hausse du prix du foncier, difficulté de logements pour une partie croissante de la population...

Monsieur le Maire rappelle l'intention très clairement donnée par la délibération du 3 juillet 2020 instituant le droit de préemption urbain renforcé, aux termes de laquelle il est indiqué que la commune souhaite notamment continuer de renforcer son parc immobilier de logements locatifs sociaux, lorsque le contexte et l'objet le justifient, c'est-à-dire pour la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement entre autres la production de logements sociaux.

Par même délibération, le conseil municipal a considéré qu'il apparaissait que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettait à la collectivité de maîtriser son foncier, en intervenant entre autres sur les aliénations de biens soumis au régime de la copropriété ou sur celle des immeubles bâtis pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Le conseil municipal a enfin considéré, par même délibération, que pour l'ensemble de ces raisons, la délibération devait être prise sur le fondement de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, instituant le droit de préemption urbain renforcé, en vue de mobiliser du foncier pour ces opérations de renouvellement urbain nécessitant une maîtrise foncière publique.

L'opération objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée porte sur un bien dont l'acquisition constitue une opportunité unique de constituer une réserve foncière dans l'optique de permettre à des ménages jeunes ou à revenus modestes de pouvoir se loger.

Cet objectif s'inscrit dans une opération globale d'ouverture de l'ensemble de la zone à l'urbanisation, la volonté de la commune ayant été clairement exprimée dès le mois de juillet 2020 d'agir sur la création de logements, notamment de logements sociaux.

Les caractéristiques de ce projet ne sont pas définies de manière précise, mais il est acquis que le projet d'action ou d'opérations d'aménagement de création de logements sociaux et plus généralement de production de logements à destination de jeunes ménages ou à revenus modestes a été caractérisée dès le mois de juillet 2020. et est matérialisée à la faveur de la décision de préemption qu'il est demandé au conseil municipal de prendre.

Monsieur le Maire propose en conséquence de cette présentation aux membres du conseil municipal d'exercer le droit de préemption urbain pour l'acquisition dudit bien (localisation PIECE DES GRANDES VIGNES, 17480 Le Château d'Oléron cadastrée section AT n°964, d'une superficie cadastrale totale de 344m², appartenant à Monsieur NORMANDIN Alain) au prix indiqué dans la DIA à savoir 1 600€.



La vente se fera par acte authentique au sein de l'office notarial de Maître Andreu Cécile à Soubise, déjà en possession des documents inhérents à cette vente. Les frais notariés seront à la charge de la collectivité.

Après en avoir délibéré, avec 21 voix POUR, 3 CONTRE (Mme MONTUS PESENTI, M. CHARLES, M. BESCOND-ROUAT), le Conseil Municipal :

- **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption urbain le bien tel que décrit ci-après : parcelle enherbée, située PIECE DES GRANDES VIGNES, 17480 Le Château d'Oléron sur environ 3a 44ca, cadastrée section AT n°964, et appartenant à Monsieur NORMANDIN Alain, moyennant le prix de 1 600 €, conformément à la valeur vénale du bien mentionné dans la DIA, auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition qui seront à la charge de la commune ;
- **DESIGNE** l'Etude de Maître Andreu Cécile, notaire à SOUBISE, pour la rédaction de l'acte authentique de vente ;
- **PRECISE** que la présente délibération est soumise à publicité, notification aux intéressés (notification au vendeur, au notaire mentionné dans la D.I.A.) et transmission au représentant de l'Etat dans le Département ;
- **PRECISE** que la présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification et qu'elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de ladite notification. Ce recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux, qui devra être introduit dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'autorité signataire, sachant que le silence gardé pendant un délai de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux ;
- **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour réaliser toute démarche et signer toute pièce destinée à la mise en œuvre de la présente délibération.

LA SEANCE EST LEVEE A 19H15

A Le Château d'Oléron, le 5 avril 2022

Le Maire,
Michel PARENT

