

<p style="text-align: center;">Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du</p> <p style="text-align: center;">Mercredi 12 octobre 2022</p>	<p>DATE DE CONVOCATION : 05 octobre 2022 DATE D’AFFICHAGE : 06 octobre 2022</p> <p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 18 Nombre de Conseillers votants : 19</p>
---	--

L’an deux mil vingt-deux, le Mercredi 12 octobre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire.

Présents : Messieurs Thierry GUYON et Éric ROULIER, Mesdames Catherine FOUCAULT, Chantal LEYE, Monsieur Rémy CHATTON, adjoints et Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Delphine JOFFRAUD, Monsieur Yves LINGER, Madame Monique TATTEVIN, Messieurs Gilles CHASSIER et Nicolas CITEAU, Madame Estelle HERVY, Mesdames Bernadette BROSSEAU et Caroline THOBIE et Messieurs Philippe LEGENDRE et Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

Absente excusée : Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE

Pouvoirs : Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE a donné pouvoir à Madame Aurélie RIALANT-BESLAND.

Madame Bernadette BROSSEAU a été élu secrétaire de séance.

PRÉEMPTION DE LA PARCELLE BB25

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l’intérêt pour la Commune de MESQUER d’exercer le droit de préemption de la Commune pour une parcelle cadastrée BB 25 pour une surface de 8 771m², sise rue du Mès à MESQUER.

Il paraît en effet pertinent que la Commune acquière ladite parcelle dans la mesure où celle-ci permettra de développer un programme social d’habitat à destination de primo-accédants à revenus modestes.

VU le Code Général des Collectivités Locales et notamment l’article L2122-22,

VU le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain sur le territoire de la Commune de Mesquer,

VU le Programme Départemental de l’Habitat de Loire Atlantique 2022-2029 qui a pour axes prioritaires :

- Développer l’offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels, et renforcer le lien habitat - emploi.
- Dynamiser les cœurs de ville et de bourg pour répondre aux enjeux de neutralité foncière et de cohésion sociale.
- Mettre l’habitat au service de la transition écologique.
- Soutenir l’autonomie dans le logement des personnes.

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique adopté le 21 juillet 2011 et révisé le 29 mars 2018 qui vise notamment à mieux utiliser l'espace dans le cadre d'une gestion économe,

VU le Programme Local de l'Habitat de CAP Atlantique en date du 31 mars 2016 dont fait partie la commune de Mesquer, qui a pour orientations principales :

- Maîtriser et réorienter la production de logements,
- Diversifier et accroître l'offre de logement principal,
- Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits,
- Agir sur la qualité du parc existant dans un esprit durable en prenant en compte les besoins liés au vieillissement.

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mesquer (PLU) approuvé le 15 juillet 2012, modifié le 21 octobre 2013, 2 octobre 2017 et 13 décembre 2021,

VU le statut de la parcelle cadastrée BB 25, classée en zone UB du PLU (zonage destiné à l'habitat, aux activités compatibles avec l'habitat et aux services) et couvert par un emplacement réservé N°24 inscrit au PLU pour la réalisation d'un programme de logements sociaux,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 044 097 22 00023 déposée en mairie le 18 août 2022 portant sur la cession d'un bien cadastré BB 25 appartenant à Madame Mireille BARON, Madame Béatrice BARON, Madame Patricia NIVOIT, Monsieur Philippe BARON, Monsieur Mohand REMBLIER-BARON et Monsieur Yves BARON, cette parcelle d'une surface de 8771 m² étant cédée au prix de 400 000 €.

VU l'estimation du prix établie par les Services de France Domaine du 16 septembre 2022 référencée 2022-44097-68556 pour un montant de 400 000 €,

CONSIDERANT le programme départemental de l'habitat de Loire-Atlantique qui encourage les communes du territoire à favoriser l'offre locative sociale et l'offre en accession sociale (via notamment « des logements en bail réel solidaire »).

CONSIDERANT le programme d'action du SCOT de Cap Atlantique qui évoque la nécessité de mettre en place une politique de réserves foncières pour permettre la réalisation d'une offre en habitat à vocation sociale à moyen terme,

CONSIDERANT le programme d'action du PLH de Cap Atlantique qui encourage les collectivités de l'intercommunalité à soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisé pour les actifs ainsi qu'à constituer des réserves foncières afin de maîtriser le rythme de développement de l'urbanisation sur le long terme,

CONSIDERANT le PADD du PLU de Mesquer qui souligne l'intérêt de développer la mixité de l'habitat en mettant en œuvre des opérations d'ensemble qui privilégient le développement du bourg tout en favorisant un développement démographique durable par l'organisation des opérations d'habitat à destination des populations jeunes ou vieillissantes (« réserver un secteur en centre bourg destiné à une opération en faveur de la mixité sociale à l'angle de la rue du Mes et de la rue du Velin »).

CONSIDÉRANT l'opportunité pour la commune de Mesquer d'acquérir la parcelle cadastrée pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat conduite par la Commune en lien avec la réalisation du volet politique sociale de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de CAP Atlantique et par le Département de Loire Atlantique.

CONSIDÉRANT le pré-projet de la commune présenté dans l'étude d'opportunité ci-jointe annexée portant sur la création d'un nouveau quartier d'habitation à vocation sociale sur la parcelle cadastrée

BB25 située à proximité immédiate du centre bourg de Mesquer et concernant la construction par le biais d'un Bail Réel Solidaire d'environ 16 logements à vocation sociale pour une surface totale de plancher d'environ 1330 m².

CONSIDÉRANT que ce pré-projet répond aux objectifs attribués à l'emplacement réservé N°24 inscrit au PLU de la commune de Mesquer,

CONSIDÉRANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal se prononce favorable, à l'unanimité, sur les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : Il est décidé de mettre en œuvre la procédure de préemption dans le cadre du Droit de Préemption Urbain pour la propriété cadastrée BB 25 pour une contenance de 8 771 m², sise rue du Mes appartenant à Madame Mireille BARON, Madame Béatrice BARON, Madame Patricia NIVOIT, Monsieur Philippe BARON, Monsieur Mohand REMBLIER-BARON et Monsieur Yves BARON.

ARTICLE 2 : L'exercice du droit de préemption est motivé par la constitution d'une réserve foncière en vue de répondre aux objectifs définis dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme, dans les programmes d'action du Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique et le Programme Départemental de l'Habitat. Cette réserve foncière permettra à la commune de Mesquer de maîtriser le rythme de développement de l'urbanisation sur la commune ainsi que d'assurer une approche cohérente de l'aménagement du territoire communal et d'offrir la possibilité à des primo-accédants de s'installer sur son territoire.

ARTICLE 3 : La Commune préempte au prix indiqué dans la DIA, la vente se fera au prix principal de 400 000 €, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par les services de France Domaine consultés.

ARTICLE 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Le règlement de la vente interviendra dans les six mois à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 6 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

Reçu au contrôle de légalité
le 13/10/2022
Publié ou notifié
le 24/10/2022
Le Maire,

Jean-Pierre BERNARD
Maire

