VILLE DE CLISSON

25.07.11

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf juillet à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Madame Laurence Luneau, Maire.**

Étaient présents :

Mme Laurence Luneau, M. Xavier Bonnet, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, M. Dominique Poilane, Mme Blandine Elain, M. Jean-Pierre Landreau, Mme Christelle Amiaud, Mme Alexia Pirois, Mme Sonia Sanchez, Mme Séverine Blanloeil, M. Thomas Hay, M. Cyrille Paquereau, Mme Lamia Bacher, M. Yvonnick Besson, M. Eric Betschart, Mme Muriel Deudé, M. Thibault Morizur, Mme Gaëlle Romi.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

M. Laurent Maldelar *(procuration à M. Dominique Poilane)*, M. Christophe Butruille *(procuration à M. Philippe Bretaudeau)*, Mme Patricia Mary *(procuration à Mme Blandine Elain)*, Mme Marie-Claude Bailliard *(procuration à Mme Laurence Luneau)*, M. Yves Mignotte *(procuration à Mme Muriel Deudé)*.

Madame le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thomas Hay.

Date de la convocation : 3 juillet 2025.

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 24	Excusés : 5	Absents : 0	Votants : 29

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT
URBANISME
Plan local d'urbanisme

- ***Révision générale du plan local d'urbanisme – instauration du droit de préemption urbain renforcé – approbation***

Madame le Maire expose les faits.

Les articles L.211-1 et R.211-1 du Code de l'urbanisme permettent aux Communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de ZAC sur ces territoires. Les zones naturelles et agricoles sont exclues du champ d'application du droit de préemption urbain.

Il s'agit d'un outil de gestion foncière à la disposition des collectivités. Il permet notamment aux Municipalités de se porter acquéreurs prioritaires de biens en voie d'aliénation, dans les zones urbanisées ou à urbaniser du territoire communal, en vue de faciliter la mise en œuvre d'opérations d'aménagement actuelles ou futures.

Il est rappelé, à titre indicatif, que le droit de préemption urbain a été institué sur le territoire de la Commune par délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 1987 ; son périmètre a été redéfini et complété par les délibérations des 26 mars 1991, 23 septembre 1993, 21 février 2008, 24 février 2011 et 17 avril 2014.

Il importe de préciser que le champ d'application du droit de préemption urbain "simple" ne concerne pas certains types de biens tels que les bâtiments achevés depuis moins de dix ans, certains lots de copropriétés ou autres cessions de parts ou d'actions de sociétés d'attribution.

Or, la Commune de Clisson dispose d'une capacité d'extension urbaine limitée en raison de la faible superficie de son territoire et des contraintes issues du dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN). Par ailleurs, en raison de son territoire fortement urbanisé, la Commune subit une pression foncière importante ce qui entraîne une difficulté à trouver des terrains bâtis. Ainsi, l'exercice d'une véritable politique foncière n'est possible que par l'intermédiaire de l'utilisation du droit de préemption urbain "renforcé" sur l'ensemble des cessions immobilières qui s'effectuent sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20250709-DEL-250711-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

Dès lors, il apparaît opportun d'instaurer un droit de préemption urbain "renforcé" sur les zones urbaines et à urbaniser, telles qu'elles sont établies dans le plan local d'urbanisme.

Il est rappelé que le Maire est habilité, par délibération du Conseil municipal en date du 14 septembre 2024, à exercer au nom de la Commune et par délégation le recours au droit de préemption urbain.

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil municipal d'instaurer le droit de préemption urbain dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), conformément au périmètre annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu cet exposé,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur la Commune de Clisson, dont le périmètre a été redéfini et complété par les délibérations des 26 mars 1991, 23 septembre 1993, 21 février 2008, 24 février 2011 et 17 avril 2014,

VU la délibération du Conseil municipal n°24.09.04 en date du 14 septembre 2024, portant délégation du Conseil municipal au Maire, en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°25.07.10 du Conseil municipal en date du 9 juillet 2025 relative à l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune,

VU le périmètre d'application du droit de préemption urbain tel qu'annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme donne la possibilité aux Communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer par délibération du Conseil municipal un droit de préemption urbain "renforcé" sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation futures délimitées par ce plan,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de Clisson d'instaurer le droit de préemption urbain "renforcé" en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement futures,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain au Maire en raison de l'existence de délais contraints lors des négociations foncières et d'autoriser le Maire à exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Après en avoir délibéré,
À la majorité (28 votes pour et 1 vote contre),

INSTITUE le droit de préemption urbain dit "renforcé" sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme approuvé en date du 9 juillet 2025,

DELEGUE au Maire l'exercice du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la Commune sur lequel le droit de préemption a été institué,

AUTORISE le Maire à exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

ANNEXE la présente délibération au PLU approuvé le 9 juillet 2025,

AUTORISE Madame le Maire, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, à Monsieur le comptable public assignataire, à Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique, à Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des avocats du tribunal judiciaire de Nantes, à Monsieur le Greffier du tribunal judiciaire de Nantes et à Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Thomas Hay
Secrétaire de séance

VILLE DE CLISSON
REPUBLIQUE FRANÇAISE
L.-Atl.

Laurence Luneau
Maire

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le 09 JUIL. 2025
- son affichage le 11 JUIL. 2025

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20250709-DEL-250711-DE
Date de télétransmission : 09/07/2025
Date de réception préfecture : 09/07/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.