

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le trente et un mars deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué le vingt-cinq mars deux mille vingt-deux, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

Etaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, M. CHARRIER Miguel, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. JOLIVET Grégory, M. BARRAS Stéphane, Mme LIZE MICHAUD Murielle, Mme PRUVOT Edwige, M. PORTOLEAU Pascal, M. CHARTIER Emmanuel, Mme MILCENT Anne, Mme Nadia PONTOIZEAU, M. CAILLAUD Daniel, M. CRETON Jean-Claude, M. MATHIAS Yves, M. Pierre-Jean ÉVEILLÉ, Mme Amélie RIVIÈRE, M. Vincent HOREAU.

Absente :

Mme ROBERT-DUTOUR Diane

Absents ayant donné procuration :

Mme PONTREAU Nadine, M. BÉTHUS Jacky, Mme LOZET Christel, Mme BURGAUD Laure et M. LEPLU Christian.

A été désignée secrétaire :

Mme RIVIÈRE Amélie

Urbanisme

DÉLIBÉRATION N°2022_019 DU 31 MARS 2022

OBJET : Modification du droit de préemption urbain pour l'exclusion des lotissements Le Carillon et le Chemin du Bois

VU l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifié le 23 novembre 2018 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 27 décembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-de-Monts ;

VU la délibération n°95 du 5 juillet 2012 portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain ;

VU les délibérations 2021_043 et 2021_042 du Conseil municipal du 27 mai 2021 approuvant la révision allégée n° 3 et la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Rapporteur : M. Alain ROUSSEAU, Adjoint au Maire

EXPOSÉ

Par délibération en date du 5 juillet 2012, un droit de préemption urbain simple (DPU) a été créé suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il a été instauré sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifié le 23 novembre 2018 : « *Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire* ».

Il est proposé au Conseil municipal d'appliquer cette disposition du code de l'urbanisme pour 2 permis d'aménager autorisés. D'une part, la pré-commercialisation des lots au sein de ces lotissements fait l'objet d'une information régulière auprès du service urbanisme par les lotisseurs.

D'autre part, le nombre de transactions immobilières soumises au DPU a considérablement augmenté : 689 DIA ont traitées au cours de l'année 2021 (soit + 20% par rapport aux 2 années précédentes).

Afin de faciliter le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner transmises par les notaires, 2 lotissements sont proposés pour bénéficier de cette exclusion du champ d'application du DPU.

- Lotissement Le Carillon : permis d'aménager n° 085 234 21C0005 délivré à la VENDÉE AMENAGEMENT par arrêté en date du 2 septembre 2021 pour la réalisation de 8 lots à usage d'habitation.
- Lotissement Le Chemin du Bois : permis d'aménager n° 085 234 21C0006 délivré à la OCDL-LOCOSA par arrêté en date du 24 août 2021 pour la réalisation de 18 lots à usage d'habitation (dont 4 lots destinés à du logement dit abordable).

Cette exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain simple, conformément à l'article L211-1 du code de l'urbanisme, s'appliquera pour une durée de 5 ans à compter du jour où la présente délibération sera exécutoire.

DÉCISION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de modifier le droit de préemption urbain afin d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain, 2 lotissements dont le permis d'aménager est délivré : Le Carillon et le Chemin du Bois ;
- **DIT** que l'exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain simple, s'appliquera pour une durée de 5 ans ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 11 avril 2022.

Le Maire

Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN
SOUS-PRÉFECTURE,

LE

ET DE LA PUBLICATION,

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Île Gloriette - 44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et cours administratives d'appel.