



COMMUNE de LES ACHARDS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 février 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers représentés : 3
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 27

L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre février deux mille vingt cinq à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le mardi 18 février 2025, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Luc RABILLARD, Nicole EDOUARD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Patricia BLANCHARD, Jean-Pierre CITEAU, Christelle GAUBERT, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickaël ONILLON, Sarah MICHON, Vincent BELLEAU, Antoine GUILLET, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD, Isabelle LE BRUSQUET, Pauline CAILLONNEAU.

Absents donnant pouvoir : Evelyne BAUD a donné pouvoir à Sarah MICHON, Hélène LEMESLE a donné pouvoir à Patricia BLANCHARD, Ingrid BERNARD a donné pouvoir à Lynda PRUVOST.

Absents excusés : Sarah RENAUD, Sébastien HULIN.

Absents : Corinne BAUD, Paul MAZENS, Thony CHABOT, Stéphanie CHIFFOLEAU.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Mélanie SAUNIER, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

D24022025_08 : Exclusion du droit de préemption urbain des ventes du Lotissement dénommé « Le Domaine des Alizés »

VU l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 247,
VU l'article R211-4 du Code de l'Urbanisme
VU la délibération 22052017-09 du 22 mai 2017 portant sur la mise en concordance du Droit de Préemption Urbain avec le Plan Local d'Urbanisme et la modification du champs d'application du DPU;

La commune des Achards applique le droit de préemption depuis la délibération du conseil Municipal de la Mothe Achard du 18 septembre 1987. Une modification est intervenue à l'issue de la fusion le 22 mai 2017.

Conformément à l'article L 211-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme: « 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. »

Cette exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain ne concerne que les ventes réalisées par l'aménageur (première acquisition) et est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la présente délibération est exécutoire.

Il est proposé au Conseil municipal d'appliquer cette disposition du code de l'urbanisme pour 2 permis d'aménager délivrés par la commune des Achards sur les parcelles cadastrées section AL 147 150 152 205 511 539 concernant :

- LOTISSEMENT DOMAINE DES ALIZES 1 : permis d'aménager n° PA 085 152 23 A00004 délivré à TERRIMMO par arrêté en date du 26/02/2024 modifié le 23/01/2025 pour la réalisation de 19 lots libres et 1 ilot de 7 logements groupés avec pour dénomination de voiries : impasse du basilic et rue de la mélisse.

- LOTISSEMENT DOMAINE DES ALIZES 2 : permis d'aménager n° PA 085 152 23 A00005 délivré à TERRIMMO par arrêté en date du 26/02/2024 modifié le 23/01/2025 pour la réalisation de 15 lots libres, 2 ilots de 6 et 7 logements groupés, 1 ilot de 30 logements minimum et 1 ilot de 21 logements sociaux minimum avec pour dénomination de voiries : rue de la mélisse, impasse de la coriandre et impasse de l'origan.

A ce jour, 10 DIA ont été déposées par l'étude notariale pour ces 2 permis d'aménager :

| N° de dossier | Date de dépôt | Demandeur | Adresse du terrain | Stade |
|---------------------|---------------|--------------------------|--|--------------------|
| IA 085 152 25 A0009 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 3 Impasse du Basilic 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0010 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 4 Impasse du Basilic 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0011 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 21 Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0012 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 17 Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0013 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 15 Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0014 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 11 Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0015 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0016 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 52 Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0017 | 20/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 50 Rue de la Mélisse 85150 Les Achards | En cours de saisie |
| IA 085 152 25 A0019 | 29/01/2025 | ETUDE CHAIGNEAU MARECHAL | 2 Impasse du Basilic 85150 Les Achards | En cours de saisie |

Ces DIA présentent toutes une erreur de saisie dans la référence cadastrale (section A au lieu de section AL).

D'une part, le nombre de transactions immobilières soumises au DPU est de 124 Demandes d'Intention d'Aliéner (DIA) au cours de l'année 2024 et d'autre part, la pré-commercialisation des lots au sein de ces lotissements fait l'objet d'une information régulière auprès du service urbanisme par le lotisseur et l'étude notariale.

Afin de faciliter le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner transmises par les notaires, ces 2 lotissements et ces 10 DIA sont proposés pour bénéficier de cette exclusion du champ d'application du DPU.

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

- de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain afin d'exclure la vente des lots issus des 2 permis d'aménager n° PA 085 152 23 A00004 et PA 085 152 23 A00005 autorisant les lotissements dénommés « Le domaine des Alizés 1 et 2 » par arrêtés du 26/02/2024 modifiés le 23/01/2025,
- de renoncer au droit ouvert sur les 10 DIA envoyées par l'étude et référencées dans le tableau ci-dessus,
- de dire que l'exclusion du champ d'application du droit de préemption urbain s'applique pour une durée de 5 ans et uniquement aux ventes réalisées par l'aménageur TERRIMMO,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

La secrétaire de Séance,
Lynda PRUVOST



Le Maire,
Michel VALLA



Fait et délibéré à Les Achards,
Les jour, mois et an susdits,
Publié sur le site internet le 03/03/2025
Au registre