

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Réunion ordinaire du 27 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le VINGT-SEPT du mois de JANVIER, le Conseil municipal de la commune d'AIRVAULT, régulièrement convoqué, s'est réuni à 20 heures, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil, sous la présidence de M. Olivier FOUILLET, Maire d'AIRVAULT.

14 Conseillers présents : FOUILLET Olivier, JOZEAU Jacky, CHARRIER Maryse, GUILBOT Dominique, MANCEAU Mattieu, PARTHENAY Frédéric, CHABAUTY Viviane, DAMBRINE Frédérique, BARIGAULT Véronique, BECUE Patrice, BRAUD Françoise, DERBORD William, ROCHER Lucette, NOBLET-HORTET Sylvie.

3 Votants par procuration :

LIAGRE Sandrine ayant donné procuration à CHARRIER Maryse
GOURDON Samuel ayant donné procuration à CHABAUTY Viviane
BERTRAND David ayant donné procuration à FOUILLET Olivier

6 Excusés :

CHAUFOURNIER Joelle, DURAND Ludivine, FAURE Sébastien, METREAU Jacques, PIGNON Céline, ROUSSEAU Huguette,

M. Frédéric PARTHENAY a été élu secrétaire de séance.

Date de la convocation : le mercredi 22 janvier 2025

Date de publication : le vendredi 31 janvier 2025

URBANISME - 2.3 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RECOURS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DANS LE CADRE DE LA CESSIION DU BIEN CADASTRE AE 919 ET AE 920
APPARTENANT A ~~LA COMMUNE D'AIRVAULT~~ - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL.2025-004

Monsieur le Maire expose :

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 ET 213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,
 - Vu l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement,
 - Vu la délibération en date du 9 juillet 2007 approuvant le plan local d'urbanisme,
 - Vu les délibérations en date du 9 juillet 2007 et du 27 mars 2008 définissant le droit de préemption urbain,
 - Vu la déclaration d'intention d'aliéner, déposée le 9 janvier 2025, N°079 005 25 00002 par Me Louis CAGNIART, Notaire à Bressuire, concernant la cession du bien immobilier cadastré AE 919 « La Ville Nord Est », comprenant un immeuble bâti sur un terrain d'une superficie de 705 m² et AE 920 « La Ville Nord Est » d'une superficie de 405 m², pour un ~~montant de vente de 3 000 €~~ (sans commission).
- **Considérant** que la Commune est engagée depuis plusieurs années dans une démarche globale de requalification du Centre-ville d'Airvault, et que cette dernière s'inscrit dans le programme d'actions de l'Opération de Revitalisation du Territoire,
- **Considérant** que le centre-ville d'Airvault a été construit au creux d'une vallée entre pays granitique et pays calcaire et que dans sa partie Nord-ouest, il suit la rive droite du Thouet,
- **Considérant** qu'au regard des incertitudes climatiques, il est nécessaire de protéger le cœur de Ville des inondations qui pourraient survenir, et dévier autant que possible l'eau pluviale en amont,

- Considérant que la Rue de la Garde, représente un couloir d'écoulement important des eaux pluviales, et qu'il conviendrait d'y aménager des bassins de rétention, afin de dévier les eaux pluviales permettant ainsi une meilleure protection de l'habitat du centre-ville,
- Considérant que les deux terrains en vente, ainsi que les parcelles cadastrées AE 921 et AD 36, seraient propices pour accueillir un équipement de gestion des eaux pluviales, et pour envisager un aménagement routier pour élargir la voie,
- Considérant qu'il conviendrait de même, de prévoir un aménagement sécuritaire du carrefour compte-tenu du développement de l'habitat sur ce secteur,

✓ **Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :**

- **De donner un avis favorable pour exercer le droit de préemption urbain en vue d'acquérir l'ensemble immobilier appartenant à ~~Philippe FOUILLLET~~ constitué de :**
 - La parcelle cadastrée AE 919 « La Ville Nord Est » située sur la commune d'Airvault » d'une superficie de 7a 05 ca.
 - Et la parcelle cadastrée AE 920 La Ville Nord Est » située sur la commune d'Airvault » d'une superficie de 4a 05 ca.
 - Pour le prix ~~de 120 000 € (cent vingt mille euros)~~, auquel s'ajoute les frais d'acte.
- **De motiver la décision** en application des articles L 210.1 et L.300-1 du code de l'urbanisme par la nécessité de créer à moyen terme, des équipements de rétention d'eau, permettant de dévier l'écoulement naturel des eaux pluviales vers le centre-ville d'Airvault et la nécessité de sécuriser le carrefour de la Rue de la Garde, de la Rue de Brelucan, de la Rue des Grandes Plantes et de la Rue des Ouches Basses.
- **De préciser que la présente décision** est prise en application de l'article R.213-8b du code de l'urbanisme, au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- **De donner délégation au Maire** pour engager la procédure de recours au droit de préemption dès la réception de l'avis du service du Domaine.
- **D'autoriser le Maire, ou en cas d'empêchement le 1^{er} Adjoint,** à signer tout document relatif à cette affaire.



✓ **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal en décide ainsi à l'unanimité des membres présents ou représentés.**

Pour extrait certifié conforme, le 28 janvier 2025

Frédéric PARTHENAY
Secrétaire de séance,



Olivier FOUILLET
Maire d'Airvault



Le Maire,

Olivier FOUILLET

AR-Préfecture

079-200085785-20250131-10-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 31-01-2025

Publication le : 31-01-2025