

Le Maire de la commune de Binic-Etables sur Mer,

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales, relatif aux attributions exercées par délégation du Conseil Municipal ;

Vu la délibération N° DB-126-2017 du Conseil d'Agglomération du 30 mars 2017, modifiée par délibération N° DB 277-2018 du 18 octobre 2018 permettant de déléguer aux communes chacune pour le territoire qui les concerne, l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé en dehors des zones à vocation économique relevant de la compétence économique de Saint-Brieuc Agglomération, des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat, et de secteurs particuliers ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N°04-06-2022-CM du 06 Juillet 2022 portant délégations du Conseil Municipal au Maire concernant le Droit de préemption urbain sur la Commune,

Vu l'arrêté du Conseil d'Agglomération n° AG-034-2023 du 28 avril 2023 portant sur la mise à jour des deux plans locaux d'urbanisme de Binic-Étables-sur-Mer ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.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 le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne Commune d'Étables-sur-Mer approuvé par délibération du Conseil municipal du 7 mars 2014 et modifié le 29 mars 2018 et mis à jour le 10 octobre 2019 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Nicolas QUETTIER, notaire à Binic-Étables-sur-Mer, réceptionnée en mairie le 24 avril 2023 et enregistrée sous le numéro 02205523Q0036. Cette déclaration fait état d'une vente par Mme BERTHO Nathalie de la parcelle cadastrée **section 000 AL 0540** situé **16 rue Saint-Pol 22680 Binic-Étables-sur-Mer**, d'une contenance de 550 m² au prix de vente de **138 000 euros** auquel s'ajoute les frais d'acte et une commission d'agence d'un montant de **6 648 euros** ;

Vu la situation de la propriété cadastrée section 000 AL 0540 en zone UA au PLU de la Commune ;

Considérant que la Commune de Binic Étables-sur-Mer est engagée depuis plusieurs années dans une démarche globale de production de logement afin de répondre à une demande croissante lié à l'attractivité de son territoire littoral. D'après les projections démographiques, plusieurs enjeux majeurs sont également à venir et notamment celui de proposer aux personnes âgées des logements adaptés et à proximité immédiate des services publics et marchands ;

Considérant que la commune poursuit un double objectif :

- d'une part, répondre aux ambitions fixées par le Plan Local de l'Habitat en matière de production de logement et de remplir ses obligations en matière de production de logement social au regard des objectifs fixés le cadre de la Loi SRU,
- d'autre part, de répondre aux besoins du futur en s'engagent notamment dans la production de logement à destination des seniors localisée en centralité ;

Considérant l'intérêt pour la Collectivité d'acquérir la parcelle 000 AL 0540 située en zone urbaine soumise au droit de préemption urbain permettant ainsi le rassemblement de ladite parcelle avec la parcelle communale contiguë et cadastrée 000 AL 0098, et la possibilité en conséquence de mener une opération de construction de logements sociaux en centre-bourg ;

Vu le projet de construction de logement sociaux présenté en annexe de la présente décision ;

Considérant que les crédits sont prévus au budget de la commune ;

Considérant l'intérêt général d'une telle opération foncière de création de logements sociaux ;

ARRETE

Article 1 : La Commune de Binic-Étables-sur-Mer décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir la parcelle cadastrée **section 000 AL 0540** situé **16 rue Saint-Pol à Binic-Étables-sur-Mer (22680)** d'une contenance de 550 m² au prix de vente de **138 000 euros** auquel s'ajoute les frais d'acte et une commission d'agence d'un montant de **6 648 euros** ;

Article 2 : L'exercice du droit de préemption sur cette parcelle décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par le projet de la construction de plusieurs logements permettant de répondre aux obligations légales fixés par l'Etat et par les documents d'urbanismes supra-communaux mais également de répondre à une demande forte de logements situés en centre-bourg et adaptés aux personnes âgées ;

Article 3 : La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien ;

Article 4 : Un recours contentieux peut être posé contre le présent arrêté devant le tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois suivant son affichage, le recours devant monsieur le maire suspendant ce délai ;

Article 5 : Monsieur le directeur général des services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Binic-Etables sur Mer le 07 juin 2023

**Le Maire,
Paul CHAUVIN**



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'intéressée, de son affichage ou de sa mise en ligne, et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Notifié, affiché, le

08 JUIN 2023