

---

## ARRETE DU PRESIDENT N° AA\_2023-001 Portant exercice du droit de préemption

---

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- **Vu** les dispositions du Code de l'urbanisme relatives au droit de préemption urbain, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L. 221-1 et suivants, L.300-1, R. 211-1, R.213-1, R.213-4 et suivants, D.231-13-1 et suivants ;
- **Vu** les compétences en matière de développement économique et de collecte et traitement de déchets ménagers et assimilés prévues dans les statuts de la communauté de communes de l'Ernée, modifiés par arrêté préfectoral du 14 avril 2021 ;
- **Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Ernée approuvé le 25 novembre 2019 ;
- **Vu** la délibération n°DL-2019-193 du conseil communautaire du 25 novembre 2019 instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi de l'Ernée et déléguant l'exercice de ce droit au Président ;
- **Vu** le classement du bien concerné en zone Ue du PLUi de l'Ernée susvisé ;
- **Vu** la déclaration d'intention d'aliéner DIA n°22 M 0109 reçue en mairie d'Ernée le 04 novembre 2022 présentée par Maître Frédéric PERREAU, Notaire à Laval, relative à la propriété ci-après désignée :
  - Adresse : 57 avenue Aristide Briand, à Ernée (53500),
  - Référence cadastrale : section AV n°214 et 248,
  - Superficie totale : 1 980 m<sup>2</sup> ;
- **Vu** le plan climat air énergie territorial approuvé le 12 avril 2021 qui prévoit dans son axe 1 « Faire du grand public, des scolaires, des élus, des agents communaux et des professionnels, des acteurs de la transition » une action visant à la mise en place d'un lieu dédié au réemploi dans la Haute Mayenne (fiche 8 du plan d'action 2021-2026) ;
- **Vu** la délibération n°DL-2021-101 du conseil communautaire du 5 juillet 2021 approuvant le programme d'actions Economie Circulaire à l'échelle des territoires de l'Ernée, du Bocage Mayennais et de Mayenne Communauté qui prévoit notamment dans l'axe 2 intitulé « Réemploi, Réparation et Valorisation : ESS et déchèteries », « la promotion du réemploi et la réparation en lien avec les acteurs de l'ESS et autres associations ou dynamiques locales » (action 9) et le « développement de nouvelles filières de valorisation » (action 10) ;
- **Vu** l'axe 3.2 du Contrat de Relance de Ruralité et de Transition Ecologique (CRRTE) de la Communauté de communes de l'Ernée signé le 05 juillet 2021, qui prévoit la poursuite de la réduction des déchets au profit de l'économie circulaire par le réemploi ;
- **Vu** la délibération n°DL-2022-157 du conseil communautaire du 29 novembre 2022 approuvant la signature de la convention-cadre d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) de la Communauté de communes de l'Ernée, de la Ville d'Ernée et de la commune de Saint-Denis-de-Gastines ;
- **Vu** la convention ORT signée le 13 décembre 2022 et ses annexes qui précisent notamment le programme d'actions et les secteurs d'intervention dans lesquels le bien désigné dans la DIA est identifié ;

- **Vu** la demande unique de documents et de visite en date du 7 décembre 2022 adressée par le propriétaire ;
- **Vu** la copie de demande unique de documents et de visite en date du 7 décembre 2022 adressée à Maître Frédéric PERREAU, en application de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme réceptionnée par l'intéressé le 12 décembre 2022 ;
- **Vu** le constat contradictoire établi à l'issue de la visite du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée le 19 décembre 2022 ;
- **Vu** la candidature en date du 24 octobre 2022 de Monsieur et Madame Giraud à l'appel à projets régional « Entreprendre dans les territoires » concernant la création d'une structure de réemploi/réutilisation, puis, dans un second temps, d'un café solidaire où ils souhaitent développer à terme une partie atelier de réparation, sensibilisation, lieu de vie, d'échanges et de rencontre ;
- **Vu** l'avis de notification du comité de sélection à l'appel à projet susvisé en date du 10 novembre 2022 accordant un accompagnement de 15 jours par l'Association pour la Promotion de l'Economie Sociale et Solidaire 53 (APESS) à Monsieur et Madame Giraud ;
- **Considérant** que les parcelles cadastrés AV n°214 et 248 classées Ue par le PLUi sont situées au sein des quartiers dédiés à l'accueil des activités économiques de bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries ;
- **Considérant** que le présent projet d'installation de recyclerie et d'une matériauthèque par la réhabilitation de la construction existante participe à la maîtrise foncière sur le territoire de la Communauté de communes de l'Ernée ;
- **Considérant** que le présent projet d'installation d'une recyclerie et d'une matériauthèque à Ernée permettrait à la Communauté de communes de l'Ernée de réaliser les objectifs fixés à l'axe 2 du programme d'actions Economie Circulaire pour la Mayenne, à savoir passer de trois projets de réemploi et de réparation accompagnés en 2022 à cinq en 2023 puis sept en 2024 ;
- **Considérant** que l'action susvisée a également été inscrite en action 3-2\_CCE\_02 dans l'orientation 3 du Contrat de Relance de Ruralité et de Transition Ecologique (CRRTE) sous l'axe 3.2 « poursuivre la réduction des déchets en développant particulièrement le réemploi et l'économie circulaire » ;
- **Considérant** que les immeubles préemptés sont en état de friche commerciale et qu'ils se situent dans l'un des secteurs d'intervention de l'ORT de la ville d'Ernée ;
- **Considérant** que l'une des ambitions de la CCE consiste à reconquérir les friches urbaines tout en maîtrisant la nature des activités commerciales qui s'y installent, afin de ne pas nuire aux commerces de proximité présents en centre-ville ;
- **Considérant** que le porteur de projet bénéficie du soutien de l'Association pour la Promotion de l'Economie Sociale et Solidaire 53 (APESS) et qu'il créera à terme 3 emplois salariés ;
- **Considérant** que l'opération est d'intérêt général et qu'elle permet notamment le maintien, l'extension, l'accueil des activités économiques et le renouvellement urbain ;
- **Considérant** que la situation du bien répond aux besoins du projet déposé, dans le cadre de l'appel à projet « Entreprendre dans les territoires » ;
- **Considérant** que l'accompagnement du porteur de projet par la Communauté de communes de l'Ernée sous la forme d'une location à loyer modéré ou d'un crédit-bail sera nécessaire pour permettre l'installation et la viabilité de ce projet d'intérêt général ;

## ARRETE

### Article 1

Le Président de la Communauté de communes de l'Ernée décide d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 57 avenue Aristide Briand à Ernée cadastré section AV n°214 et section AV n°248, d'une surface totale de 1 980 m<sup>2</sup>, aux prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner n°22 M 0109 reçue en mairie le 04 novembre 2022.

## Article 2

La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, les dispositions des articles R213-12 et L213-14 du code de l'urbanisme s'appliquent :

- L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Communauté de communes de l'Ernée devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de la décision de préemption,
- Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision d'acquisition dudit immeuble.

## Article 3

Cette décision de préemption sera notifiée :

- à Monsieur le préfet de la Mayenne au titre du contrôle de légalité ;
- à Monsieur le directeur des services fiscaux pour information ;
- aux vendeurs et à leur mandataire, maître Frédéric PERREAU ;
- à l'acquéreur évincé.

## Article 4

L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de la Communauté de communes de l'Ernée.

## Article 5

Monsieur Le Président de la Communauté de communes de l'Ernée sera chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Ernée, le 16/01/2023 .

Le Président,  
Gilles LIGOT



### Délai et voie de recours

Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette, BP24111, 44041 Nantes Cedex). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).