

**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION EXTRAORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2022**

La séance débute à 19H15

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION VENTE DUPONT / REGNIER-VIGOUROUX**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'historique de la situation :

- En février 2011, une « Zone d'Aménagement Différé » est créée pour pouvoir accueillir de nouvelles familles. Cela concernait une parcelle de 3200m<sup>2</sup> que M. Dupont a refusé de vendre à la Commune.
- Le PLU instauré en 2017 comporte une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur cette parcelle constructible. Celle-ci concerne principalement la construction d'au minimum 5 logements pouvant comportés au maximum un étage.
- En 2018, un prix de 66 000€ est proposé pour la vente de cette parcelle. Les Domaines ont été contactés pour valider le prix mais ils n'intervenaient pas pour les affaires inférieures à 75 000€.
- Dans le même temps, la mairie a contacté Ophéor pour qu'ils interviennent mais leur condition principale était de pouvoir vendre certaines maisons et à l'époque il n'y avait pas d'acheteur.
- Comme M. Dupont ne trouvait pas d'acheteur, il s'est rapproché d'un cabinet d'architecte pour créer un projet en accord avec l'OAP. La mairie a été sollicité pour la viabilisation des terrains.
- En juin 2021, M. Godinot (Maire) a eu rendez-vous avec M. Régnier-Vigouroux et M. Lapallus (7<sup>ème</sup> vice-président en charge de l'urbanisme et de l'habitat à la Communauté de Communes de Charlieu-Belmont). Il était question alors d'un projet pour un centre d'équithérapie en faveur des personnes atteintes de troubles de l'autisme en lien avec l'association Archange. Aucun compte-rendu de cet entretien n'a été donné car la mairie était en aucun cas concerné.
- Fin septembre 2021, M. Dupont donne l'ordre à M. Couavoux d'arrêter le projet de lotissement. Des explications avaient été demandées mais aucune réponse n'avait été fournie jusqu'à aujourd'hui en stipulant bien que M. Régnier-Vigouroux a été prévenu concernant l'OAP.
- En décembre 2021, la mairie reçoit une DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) pour la vente de 3 parcelles entre M. Dupont et M. Régnier-Vigouroux. Le montant s'élève à 185 000€.
- Début février 2022, une rencontre est organisée entre le Conseil Municipal et M. Régnier-Vigouroux pour connaître la réalité de son projet. Celui-ci n'étant pas tout à fait ficelé, il explique qu'il concerne principalement le centre d'équithérapie avec un chalet pour accueillir les familles et une maison. Il est fait remarque que la parcelle étant dans la zone de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), la construction d'un chalet risque d'être compliqué.

Diverses questions sont alors posées concernant les obligations liées au droit de préemption, le projet que la mairie pourrait soutenir, le financement et toutes les conséquences que cela pourrait entraîner. Il est entendu que si la commune préempte, aucune rétractation n'est possible et la vente doit avoir lieu dans les 3 mois.

Le Conseil Municipal est invité à voter et :

- Décide donc de ne pas exercer son droit de préemption sur la vente DUPONT / REGNIER-VIGOUROUX
- D'autoriser Monsieur Le Maire a signé la Déclaration d'Intention d'Aliéner dans ce sens.

La séance est levée à 20H10.

