



20/2025

## DECISION DU MAIRE

### PORTANT RETRAIT DE LA DECISION N°15-2025 DU 8 SEPTEMBRE 2025 PORTANT PREEMPTION DE LA PARCELLE CADASTREE ZM N°5 SISE L'ISLE DU COTEAU, 44320 FROSSAY

**Le Maire de la Commune de Frossay (Loire-Atlantique),**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L.2122-23 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 213-3, L. 211-5, L. 300-1, R. 211-1 et suivants ;

**VU** les articles L. 242-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 25 janvier 2016 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, carte communale et documents en tenant lieu » à la Communauté de Communes Sud Estuaire à compter du 1<sup>er</sup> février 2016 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Frossay ;

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Sud Estuaire du 18 février 2016 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Frossay ;

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Sud Estuaire en date du 6 juillet 2023 autorisant le Président à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire concernant, notamment, le pouvoir d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire ;

**VU** la demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain n° DA 44061 25 E0023 reçue le 15 juillet 2025 par la Commune de Frossay, établie par le groupement foncier agricole (GFA) La Cour du Pain - 1 rue de la Paix à FROSSAY, sur le fondement de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme et valant proposition d'acquérir, pour la somme de 890 000€, un terrain non bâti lui appartenant, cadastré section ZM n° 5, sis l'Isle du Coteau à FROSSAY, d'une superficie de 12 049 m<sup>2</sup> ;

Accusé de réception en préfecture  
044-214400616-20251107-D20-2025-DE  
Date de télétransmission : 07/11/2025  
Date de réception préfecture : 07/11/2025

**VU** l'avis du Directeur Régional des Finances Publiques des Pays de la Loire et de Loire-Atlantique en date du 5 août 2025, estimant la valeur vénale du bien objet de la demande à un montant de 200 000€ ;

**VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Estuaire en date du 21 août 2025 portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la Commune de Frossay à l'occasion de la demande d'acquisition de la propriété cadastrée ZM n°5 sise l'Isle du Coteau à FROSSAY ;

**VU** la décision n° 15/2025 du Maire de la Commune de FROSSAY du 8 septembre 2025 portant préemption de la parcelle cadastrée section ZM n° 5 sise L'Isle du Coteau à FROSSAY ;

**VU** le recours en excès de pouvoir formé par le GFA de la Cour du Pain, enregistré par le greffe du tribunal administratif de Nantes le 29 septembre 2025 sous le numéro d'instance 2517008, tendant à l'annulation de la décision n° 15/2025 du 8 septembre 2025 ;

**VU** le courrier du mandataire du GFA de la Cour du Pain du 29 septembre 2025, reçu le 2 octobre 2025, notifiant à la Commune le maintien du prix fixé dans sa demande d'acquisition ;

**CONSIDERANT** que par une demande d'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain reçue en mairie le 15 juillet 2025, le GFA de La Cour du Pain a proposé à la Commune d'acquérir un terrain non bâti cadastré section ZM n° 5 sis l'Isle du Coteau à FROSSAY, d'une superficie de 12 049 m<sup>2</sup>, pour une somme de 890 000€ ;

**CONSIDERANT** que par une décision du 8 septembre 2025, le Maire de la Commune de FROSSAY a décidé d'exercer le droit de préemption urbain et de faire une offre d'acquérir ce terrain au prix de 200 000€, correspondant à la valeur vénale du bien telle qu'estimée par le Directeur régional des Finances Publiques des Pays de la Loire et de Loire-Atlantique, dans son avis du 5 août 2025 ;

**CONSIDERANT** que le 29 septembre 2025, le GFA de la Cour du Pain a, d'une part, indiqué à la Commune qu'il maintenait le prix de 890 000€ figurant dans sa demande d'acquisition et, d'autre part, introduit un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, tendant à l'annulation de la décision du 8 septembre 2025, au motif, notamment, que celle-ci ne pouvait légalement porter sur l'intégralité du terrain proposé à l'acquisition ;

**CONSIDERANT** que seule une partie de ce terrain est soumise au droit de préemption urbain et que, par ailleurs, la Commune n'entend pas acquérir le terrain au prix de 890 000€ proposé par le GFA de la Cour du Pain,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu, dans ces conditions, de procéder au retrait de la décision du 8 septembre 2025.

## DECIDE

**ARTICLE 1** – La décision n° 15/2025 du Maire de la Commune de FROSSAY du 8 septembre 2025 portant préemption de la parcelle cadastrée section ZM n° 5, sise L'Isle du Coteau à FROSSAY, est **retirée**.

**ARTICLE 2** – La présente décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé réception à Maître Jonathan AZOGUI (Cabinet Sensei Avocats, 6 avenue de Villars, 75007 PARIS), à qui le GFA de la Cour du Pain a donné mandat, dans le cadre de sa demande d'acquisition, pour recevoir tout document ou toute décision de la part du titulaire du droit de préemption.

**ARTICLE 3** – Une copie de la présente décision sera transmise à la préfecture de Loire-Atlantique.

**ARTICLE 4** – La présente décision peut être contestée en saisissant le tribunal administratif de Nantes d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification. Dans ce même délai, l'autorité compétente signataire peut également être saisie d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours qui, alors, devra être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Etant précisé qu'au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

**FAIT** à Frossay, le 7 novembre 2025  
Pour ampliation conforme au registre

Le Maire

Sylvain Scherer

