AR Prefecture
017-241700624-20251021-AR7_2025-AR
Reçu le 23/10/2025
Publié le 23/10/2025

ÎLE D'OLÉRON
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

ARRÊTÉ n°07-2025

DÉCIDANT LE RETRAIT DE L'ARRÊTE N°AR10-2022 CONCERNANT L'ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION

Le Président de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-9, aux termes duquel le Président peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron en date des 8 juillet 2021 et 24 novembre 2022 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au Président de la communauté à l'effet d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue par la mairie de Saint-Trojan-les-Bains le 22 juillet 2022, adressée par Maître Patrice Meuleman notaire à Caen, en vue de la cession d'un terrain sis lieu-dit « Les Cleunes », à Saint-Trojan-les-Bains cadastré section B n°2705, 2706 et 2707 d'une superficie de 9 161m² appartenant à la SCI d'Oléron – 9 rue Thiers – 92100 Boulogne-Billancourt, au prix de 2 580 000,00€.

Vu l'avis de France Domaine en date du 3 août 2022, pour lesdites parcelles, soit 950 000,00€ assortis d'une marge d'appréciation de 10%,

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Trojan-les-Bains en date des 16 juin 2020 et 20 septembre 2022 décidant de déléguer au maire l'exercice du droit de préemption défini par le code de l'urbanisme,

Vu la décision du maire de la commune de Saint-Trojan-les-Bains en date du 16 novembre 2022 portant délégation à la communauté de communes de l'Ile d'Oléron du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section B 2705, B 2706, B 2707 lieudit "Les Cleunes", en suite de la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie le 22 juillet 2022,

Vu l'arrêté en date du 25 novembre 2022 du Président de la communauté de communes, n° AR 10-2022, décidant d'exercer son droit de préemption afin d'acquérir les parcelles indiquées ci-dessus pour un prix de 950 000,00€,

Vu la décision de la SCI d'Oléron notifiée à la communauté de communes le 2 janvier 2023, de maintenir le prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner et de demander que le prix soit fixé par le juge de l'expropriation,

Vu la saisine du tribunal administratif de Poitiers par la société Nexity IR Programmes LOIRE, en date du 11 janvier 2023, demandant l'annulation de l'arrêté de la communauté de communes en date du 25 novembre 2022 décidant d'exercer son droit de préemption,

AR Prefecture
017-241700624-20251021-AR7_2025-AR
Reçu le 23/10/2025
Publié le 23/10/2025

Vu la saisine du juge de l'expropriation par la communauté de communes auprès du tribunal judiciaire de La Rochelle en date du 13 janvier 2023,

Vu la requête du 12 janvier 2023 de la société Nexity IR Programmes Loire, auprès du juge des référés du Tribunal administratif de Poitiers afin d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté du 25 novembre 2022 de la communauté de communes décidant d'exercer son droit de préemption,

Vu la saisine par la SCI d'Oléron du juge de l'expropriation dans le cadre d'une intervention volontaire,

Vu l'ordonnance du 03 février 2023 du juge des référés du Tribunal administratif de Poitiers, décidant de suspendre l'exécution de l'arrêté du 25 novembre 2022 de la communauté de communes,

Vu l'arrêté du 7 avril 2023 de la communauté de communes décidant la consignation de la somme de 142 500€, correspondant à 15% du prix de l'évaluation de France Domaine auprès de la Caisse des Dépôts,

Vu l'ordonnance du 4 mai 2023 de la Présidente de la 1ère Chambre de la section contentieux du Conseil d'Etat, de refuser l'admission en pourvoi en cassation de l'ordonnance du 3 février 2023 du Tribunal Administratif de Poitiers prononçant la suspension de la décision de préemption,

Vu la procédure au fonds du 10 juillet 2025, du Tribunal Administratif de Poitiers donnant lieu à un jugement d'annulation,

Vu le protocole d'accord en date du 16 juillet 2025 signés par l'ensemble des parties, et mettant fin à tout différend de part et d'autre, chacune des parties renonçant à exercer un recours contre l'une l'autre.

Considérant l'engagement de la communauté de communes résultant de ce protocole de procéder au retrait de la décision de préemption ci-dessus visée et à la déconsignation de la somme de 142.500€ versée à la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi qu'il est dit ci-dessus,

ARRÊTE

Article 1 :

Le retrait de l'arrêté numéro AR-10-2022 du 25 novembre 2022 décidant l'exercice du droit de préemption urbain, par délégation de la commune de Saint Trojan Les Bains, concernant les parcelles sises dite commune, lieudit "Les Cleunes", cadastrées section B, numéros 2705, 2706 et 2707, ci-dessus désignées,

Article 2 :

La déconsignation de la somme de 142 500 € auprès de la Caisse des Dépôts,

Article 3 :

Le Président de la communauté de communes et son Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté,

Article 4 :

Amplification du présent arrêté sera transmise par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime,
- Madame la Maire de Saint-Trojan les Bains,
- La SCI d'Oléron – Boulogne Billancourt
- La société Nexity Programmes Loire - Tours
- Maître Meuleman – Notaire – Caen

AR Prefecture
017-241700624-20251021-AR7_2025-AR
Reçu le 23/10/2025
Publié le 23/10/2025

Article 5 :

Toute personne intéressée qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de POITIERS (15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 – POITIERS cedex) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la publication ou de la notification de la décision attaquée.
Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette dernière démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet «www.telerecours.fr»."

Fait à Saint-Pierre d'Oléron,
Le 21 octobre 2025

Le Président,

ÎLE D'OLÉRON
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

Michel PARENT