



DECISION N°D.2026.00142

Direction des Services Techniques

Service Urbanisme

Réf DST/VP

Lucé, le 15 juillet 2026

DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CHARTRES METROPOLE BIEN CADASTRE SECTION AW N°216 SIS 21 RUE DE FONTENAY

Le Maire de Lucé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2122-17 et L 2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, et plus particulièrement l'article L. 213-3 relatif à la délégation du droit de préemption, L. 300-1, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL-BLE-2021139-0002 du 19 mai 2021 portant statuts de la Communauté d'agglomération Chartres Métropole,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2012, modifié les 16 octobre 2013 et 30 septembre 2015, révisé le 25 juin 2024 et modifié le 23 octobre 2025, classant le bien objet de la présente décision en zone Ux, à dominante d'activités économiques,

Vu la délibération n° 2024.00046 de la séance du Conseil Municipal du 25 juin 2024 relative à la mise à jour du droit de préemption urbain simple,

Vu la délibération n° 2026.00016 de la séance du Conseil Municipal du 07 avril 2026 donnant délégation au Maire, pendant la durée de son mandat, des attributions prévues à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment, en son 15°, le pouvoir d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du même code,

Vu la délibération n° 2026.00013 du 20 mars 2026 portant élection des adjoints au maire et tout particulièrement Monsieur Olivier MARCADON en qualité de Premier Adjoint,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) établie au nom de la SAS HEIDELBERG MATERIALS FRANCE BETONS, reçue par la commune le 1er avril 2026 et enregistrée sous le n° DIA 028 218 26 00050 portant sur la vente du bien non bâti à usage industriel cadastré section AW n° 216 sis 21 rue de Fontenay, d'une superficie totale de 5 864 m², moyennant le prix de 250 000 euros dans les conditions relatées dans ladite déclaration,

Vu le courrier de la commune du 21 mai 2026 adressé en recommandé avec accusé de réception sous le numéro 1A 191 0958025 2 du 21 mai 2026 à la SAS HEIDELBERG MATERIALS FRANCE BETONS sollicitant des documents complémentaires à la DIA susmentionnée et une visite du bien au titre de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, et ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction de la DIA,

Vu la visite du bien effectuée le 17 juin 2026,

Vu la transmission des documents complémentaires sollicités par la commune par la SAS HEIDELBERG MATERIALS FRANCE BETONS,

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale émis par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) d'Eure-et-Loir sous le n° 2026-28218-44710 du 7 juillet 2026, estimant la valeur vénale du bien à 267 000 euros hors taxe, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

Vu le courrier de la commune du 23 juin 2026 sollicitant la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole pour exercer par délégation le droit de préemption sur le bien susmentionné,

Vu l'ensemble des pièces justifiant l'intérêt de la présente opération, et notamment la validation de la phase d'avant-projet (AVP) du projet de voie verte au comité de pilotage du 9 juin 2026,

Considérant que l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les droits de préemption institués sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Considérant que l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme range parmi les objets des actions ou opérations d'aménagement le fait de mettre en œuvre un projet urbain, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, ainsi que de sauvegarder ou de mettre en valeur les espaces naturels,

Considérant que l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme autorise le titulaire du droit de préemption à déléguer l'exercice de ce droit à un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant que la commune de Lucé porte la création d'une voie verte établie sur l'emprise d'anciennes voies ferrées ; qu'au droit de la rue de Fontenay, l'emprise communale de cette voie verte (parcelle AW n°0084) se raccorde au plan vert de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole par l'intermédiaire d'une réserve foncière existante (parcelle AW n°0239), propriété de cette dernière,

Considérant que ce raccordement s'effectue actuellement selon un tracé sinueux, imposant plusieurs changements de direction successifs de part et d'autre de la rue de Fontenay, à proximité immédiate des mouvements de poids lourds et d'engins de chantier desservant les activités riveraines, ce qui constitue un facteur de risque pour la sécurité des futurs usagers de la voie verte,

Considérant que la maîtrise foncière de la parcelle cadastrée section AW n° 216 permettrait, par une restructuration foncière et un échange partiel avec la parcelle AW n° 0239, de réaliser une traversée rectiligne et sécurisée de la rue de Fontenay et d'éloigner les accès de chantier des cheminements empruntés par les usagers, réduisant ainsi le risque d'accident,

Considérant que la parcelle AW n° 0239, destinée à être partiellement échangée dans le cadre de cette opération, est d'ores et déjà la propriété de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole ; que celle-ci, déjà maître d'un des fonds nécessaires à la restructuration foncière projetée, est ainsi la personne publique la mieux à même de conduire l'opération dans son ensemble et d'en assurer la cohérence,

Considérant que la phase d'avant-projet (AVP) de cette opération a été validée au comité de pilotage du 9 juin 2026, dont le support de présentation comporte la cartographie du tracé prévisionnel de la voie verte, conférant au projet un caractère réel, précis et identifiable,

Considérant que le bien objet de la DIA susmentionnée, terrain d'activité inoccupé depuis plusieurs années, présente ainsi un intérêt stratégique pour la réalisation de cette opération d'aménagement d'intérêt général relevant, par son objet, du champ des compétences de la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole,

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de déléguer à la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de ce bien, afin de lui permettre d'en assurer l'acquisition dans le cadre de ladite opération,



DÉCIDE

Article 1 : De déléguer à la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien non bâti à usage industriel, cadastré section AW n° 216, sis 21 rue de Fontenay à Luce, d'une superficie totale de 5 864 m², appartenant à la SAS HEIDELBERG MATERIALS FRANCE BETONS, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° DIA 028 218 26 00050 jointe en annexe A.

Article 2 : La présente délégation est consentie en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement d'intérêt général décrite ci-dessus, relative à la création et à la sécurisation de la voie verte au droit de la rue de Fontenay, sur le fondement de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : Le prix de vente mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner s'élève à 250 000 euros (deux cent cinquante mille euros). Il appartiendra à la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole, délégataire, de décider des conditions d'exercice du droit de préemption ainsi délégué, au regard notamment de l'avis du Domaine de la DDFIP susvisé.

Article 4 : La Communauté d'agglomération Chartres Métropole exercera le droit de préemption ainsi délégué en ses lieu et place et deviendra titulaire du bien préempté. Les dépenses et recettes résultant de cette acquisition seront supportées par la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole.

Article 5 : Conformément à l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, la présente décision sera notifiée à la SAS HEIDELBERG MATERIALS FRANCE BETONS, propriétaire du bien, au notaire rédacteur de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, à la SARL PAVES DE RUE, désignée acquéreur évincé sur ladite déclaration, ainsi qu'à la Communauté d'agglomération de Chartres Métropole, délégataire. Dans le cadre du contrôle de légalité, le présent acte est transmis à Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir. Une publication est réalisée sur le site Internet de la collectivité.

Article 6 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions et fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Pour le Maire absent,
L'Adjoint suppléant,
Olivier MARCADON

ACTE EXECUTOIRE

- Transmis en Préfecture le 16 juillet 2026
- Publié sur le site www.ville-luce.fr le 16 juillet 2026
- Notifié le

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, qui peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification :

- d'un recours gracieux devant le Maire.
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans, qui peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » (<http://www.telerecours.fr>).