

DELIBERATION DU BUREAU

N°2019-05/20B

Objet : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION – PARCELLES AN 411, 412 ET 413 SUR LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN.

L'an deux mille dix-neuf, le 23 mai, le Bureau du Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h00, au Centre José Arriéta à Saint Cyprien, sous la présidence de Monsieur Thierry DEL POSO, Président.

Nombre de membres afférents au Bureau :	12	Vote	Pour :	9
En exercice :	12		Contre :	0
Présents :	8		Abstention :	0

Présents : Marcel AMOUROUX, Frédéric BERLIAT, Jeannine BLANC-MARY, Thierry DEL POSO, Jean-André MAGDALOU, Jean ROMEO, Louis SALA, Jean-Jacques THIBAUT.

Absents ayant donné procuration : Adel M'ZOURI donne procuration à Thierry DEL POSO

Absents excusés : Georges BRETONES, Jacques FIGUERAS, Pierre ROGE.

Secrétaire de séance : Jean-Jacques THIBAUT

Date de convocation : 16 mai 2019

Le Président expose à l'Assemblée,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.213-1, R.211-1 et suivants, et R213-1 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-6 et suivants ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyprien approuvé par délibération du 18 mai 2017 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Cyprien du 18 mai 2017 transmise en Préfecture le 19 mai 2017 et publiée dans deux journaux départementaux instituant un droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Cyprien en date du 26 octobre 2017, transmise en Préfecture le 02 novembre 2017, et publiée dans deux journaux départementaux modifiant le périmètre du droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil municipal en date 28 mai 2018 déléguant au Maire l'exercice du droit de préemption urbain dans la limite de 500 000 euros et le droit de subdéléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions de l'article L213-3 du code de l'urbanisme ;

VU les statuts de la Communauté de communes Sud Roussillon tel que modifiés par délibération du conseil communautaire en date du 13 juin 2018 et par arrêté Préfectoral en date du 18 octobre 2018 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 28 mars 2019, portant sur la cession de l'unité foncière constituée des parcelles cadastrées section AN 120, AN 125, AN 411, AN 412 et AN 413 situées lieu-dit Camp del Rei, aux conditions suivantes : prix de vente de 605 750 euros (+ frais de notaires) adressée par Me Senicourt, Notaire associé à Boulogne-sur-Mer ;

VU le courrier adressé par la Communauté de Communes à la commune de Saint-Cyprien sollicitant la délégation du droit de préemption à l'occasion de cette aliénation pour les parcelles situées dans le périmètre du droit de préemption urbain à savoir les parcelles cadastrées AN411, AN412 et AN 413 ;

VU l'arrêté du Maire de la commune de Saint Cyprien n°032/URB/2019 en date du 10 mai 2019 portant délégation du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées section

AN 411, AN 412 et AN 413 situées, dans le périmètre d'exercice du droit de préemption urbain, lieu-dit Camp del Rei à Saint Cyprien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 mars 2019 ;

VU l'avis du directeur du service des finances publiques en date du 21 janvier 2019 estimant le bien à un prix de 54 300 euros (cinquante-quatre-mille-trois-cents euros) ;

Considérant que la commune de Saint cyprien a reçu une déclaration d'intention d'aliéner le 28 mars 2019, enregistrée sous le n° 066171 19S0098, portant sur la cession d'une unité foncière comprenant les parcelles cadastrées section AN 411, AN 412 et AN 413 situées lieu-dit Camp del Rei, aux conditions suivantes : prix de vente de 605 750 euros (+ frais de notaires) adressée par Me Senicourt, Notaire associé à Boulogne-sur-Mer ;

Considérant que le Maire de la commune de Saint-Cyprien, compétent par délégation de son conseil municipal, a pris un arrêté déléguant à la Communauté de Communes l'exercice de ce droit de préemption sur le fondement de l'article L213-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Communauté de communes est compétente de par la loi et par ses statuts en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;

Considérant que le droit de préemption, régi par les articles L. 210-1, L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, permet de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d'opérations d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, et ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité , de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Considérant que les parcelles cadastrées AN 411, AN 412 et AN 413 font l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cyprien au bénéfice de la Communauté de Communes pour l'extension de l'aire d'accueil de grand passage des gens du voyage ;

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA participe par sa situation et sa nature, à la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Pyrénées-Orientales approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2014, à la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général et correspond ainsi aux actions définies à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que la Communauté de Communes avait déjà entrepris des démarches en vue de l'acquisition amiable de ces parcelles auprès du propriétaire actuel et, faute de réponse de ce dernier, avait engagé les premières formalités, telles qu'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale et une nouvelle consultation des Domaines, en vue d'une expropriation.

Considérant que dans ces conditions, il est proposé au Bureau communautaire d'exercer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué par la commune de Saint Cyprien, au prix correspondant à l'estimation réalisée par le directeur du service des finances publiques, soit à un prix différent de celui prévu dans la DIA ;

EN CONSEQUENCE LE BUREAU APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, ET A L'UNANIMITE DES PRESENTS,

☞ **DECIDE** de préempter les parcelles cadastrées section AN 411, AN 412 et AN 413 situées lieu-dit Camp del Rei sur la commune de Saint-Cyprien, objets de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Saint-Cyprien, le 28 mars 2019, portant sur la cession d'une unité foncière, à un prix différent de celui figurant dans la DIA : une offre d'acquérir sera faite au vendeur au prix principal de 54 300,00 euros + frais de notaire, correspondant à l'estimation faite par le Service des domaines consulté.

☞ **DIT QUE** l'acte authentique d'acquisition sera signé dans un délai de trois mois devant Me DIFALLAH, Notaire à Saint-Cyprien, et le prix et la commission payés dans le délai maximum de quatre mois à compter de la date de la présente ;

☞ **DIT QU'**en cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession ;

☞ **DIT QUE** conformément à l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, une somme de 8 145,00 euros, représentant 15 % du montant de l'évaluation des domaines, sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation.

☞ **DIT QUE** la présente délibération sera publiée et notifiée par voie d'huissier à Me Senicourt, à la SCI LOTUS (vendeur) et à Madame Brigitte BELL (acquéreur pressenti) et qu'elle sera transmise au Préfet des Pyrénées Orientales ;

☞ **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de cette affaire.

Voies et délais de recours : le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication ou à compter de la réponse expresse ou tacite de l'autorité au recours gracieux (le silence de deux mois équivalent à un rejet tacite du recours gracieux)

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Accusé de réception en préfecture
066-246600282-20190523-2019-05-20B-DE
Date de télétransmission : 24/05/2019
Date de réception préfecture : 24/05/2019

Pour extrait conforme,
Le Président

