RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Pyrénées-Orientales
MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°67/2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-et-un novembre, le Conseil Municipal de la Commune de **LATOUR-BAS-ELNE** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Pierre ROGÉ, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le jeudi 14 novembre 2019
Présents : M. Pierre ROGÉ, M. Jean ALSINA, Mme Thérèse BADOSA, M. François BONNEAU, M. BOUSSAT André, Mme Séverine CAMPS, M. Jean-Marie CAYUELA, M. Claude COSTA, Mme Danielle CULAT, Mme Evelyne DECROCK, Mme ESCARO Marie-Renée, M. Adel M'ZOURI, Mme Odile PIC, Mme Michelle PY, M. Henri SANCHEZ, Mme Patricia SENEGA DUPRÉ.
Excusé : M. Julien LLUGANY donne pouvoir à M. François BONNEAU.
Secrétaire de séance : Mme Patricia SENEGA DUPRÉ.

Objet : Exercice du Droit de Préemption Urbain à l'occasion de la vente de l'immeuble AH 10 – avenue de Saint-Cyprien appartenant à Madame DIEZ Sylvie

Le Maire expose à l'Assemblée :

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 30 septembre 2019, Madame DIEZ Sylvie fait savoir à la commune, par son mandataire Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15, qu'elle projette de vendre un bien immeuble lui appartenant constitué par une maison de village en deux faces, R+2, sans garage, état extérieur médiocre, situé au croisement de l'avenue d'Elne, avenue de Saint-Cyprien et rue du Centre, sur une parcelle cadastrée section AH 10 pour une superficie totale de 30 m², moyennant un prix de vente de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille euros) plus 5.000,00 € (cinq mille euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur. La DIA indique le nom de l'acquéreur : M. DAIDER Jérémy, Nicolas.

Une copie de cette Déclaration d'Intention d'Aliéner a été transmise pour avis aux services fiscaux, brigade d'évaluations domaniales, qui ont estimé, par leur avis du 15 octobre 2019 que la *« valeur vénale actuelle de ce bien immobilier peut être comprise entre 50.000 € et 55.000 € »*.

La valeur de 55.000 Euros correspond par conséquent aux données relevées sur le marché local immobilier actuel et par suite le prix annoncé par le vendeur peut être retenu.

Par sa précédente délibération n° 50/2019 du 24 octobre 2019, le conseil municipal a délibéré pour approuver l'avant-projet d'aménagement du carrefour « Avenue d'Elne - Avenue de Saint-Cyprien – Rue du Centre » en vue de sa sécurisation, la réalisation de cet ouvrage public impliquant de procéder à l'acquisition, au besoin par voie amiable, de l'immeuble cadastré section AH numéro 10, afin d'affecter son assiette à la réalisation dudit carrefour.

Ainsi, le bien immobilier objet de la DIA, pourra faire l'objet d'une démolition dans le cadre de l'aménagement et la sécurisation du carrefour « avenue d'Elne – avenue de Saint-Cyprien – rue du Centre » tel que défini par la délibération n° 50/2019 du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2019.

La Commune a institué par délibération n° 01/2018 du 25 janvier 2018 un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones UA, UC, UCr, UD, Uda et 2AU du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire communal et tel qu'issus de la révision générale du PLU approuvée le 28 septembre 2017 et de sa mise à jour du 30 janvier 2018.

En conséquence, le Maire propose que la Commune exerce son Droit de Préemption sur le bien décrit ci-dessus au prix de vente fixé par le vendeur, soit un montant de 55.000 Euros, augmenté d'une commission d'agence d'un montant de 5.000 Euros telle que figurant dans la DIA, et conformément à l'estimation de la brigade d'évaluations domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Après avoir ouï cet exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.210-1 et suivants, L.213-1 et suivants R.213-4 et suivants,
VU la délibération n° 01/2018 du 25 janvier 2018 instituant un Droit de Préemption Urbain sur le territoire (zone UA, UC, UCr, UD, Uda et 2AU),
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Latour-Bas-Elne,
VU la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2018 instituant un Droit de Préemption Urbain sur le territoire de Latour-Bas-Elne (UA, UC, UCr, UD, Uda et 2AU),
VU la délibération du Conseil Municipal n° 50/2019 du 24 octobre 2019 portant décision d'aménager et de sécuriser le carrefour avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre,
VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie le 30 septembre 2019, par laquelle Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15, fait savoir que Madame DIEZ Sylvie projette de vendre un bien immeuble lui appartenant constitué par une maison de village en deux faces, R+2, sans garage, état extérieur médiocre et situé au croisement de l'avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre, parcelle cadastrée n° 10 section AH pour une superficie totale de 30 m², moyennant un prix de vente de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille Euros) plus 5.000,00 € (cinq mille Euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,
VU l'avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 15 octobre 2019 déclarant le prix de vente figurant dans la DIA conforme au prix du Marché local immobilier.

CONSIDÉRANT que le bien cadastré AH 10 est situé à l'intersection de l'avenue de Saint-Cyprien, de l'avenue d'Elne et de la Rue du Centre, qu'il est localisé au cœur du village et sur l'axe principal de la traversée du village ;
CONSIDÉRANT que cette localisation privilégiée, permet dans le cadre d'une démolition de cet immeuble d'aménager et de sécuriser ce carrefour très fréquenté et présentant à l'heure actuelle de par sa configuration un caractère accidentogène très important ;
CONSIDÉRANT à ce titre que, par sa précédente délibération n° 50/2019 du 24 octobre 2019, le conseil municipal a délibéré pour approuver l'avant-projet d'aménagement du carrefour « Avenue d'Elne - Avenue de Saint-Cyprien – Rue du Centre » en vue de sa sécurisation, la réalisation de cet ouvrage public impliquant de procéder à l'acquisition, au besoin par voie amiable, de l'immeuble cadastré section AH numéro 10, afin d'affecter son assiette à la réalisation dudit carrefour ;
CONSIDÉRANT plus particulièrement et pour la réalisation de ce carrefour aménagé, que la démolition de l'immeuble objet de la DIA, situé à l'intersection de l'avenue de Saint-Cyprien, de l'avenue d'Elne et de la Rue du Centre, permettra d'augmenter la visibilité des usagers (automobilistes, cyclistes, piétons…) et qu'elle permettra de procéder à l'aménagement d'une partie de la chaussée ainsi que la création d'un trottoir plus large sécurisant d'une part la circulation piétonnière et respectant d'autres par les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
CONSIDÉRANT en outre, que la Communauté de Communes Sud Roussillon (pour la partie voirie d'intérêt communautaire) et la Commune (pour la partie voirie communale) projettent de mettre en œuvre et d'adopter un plan global de déplacement adjoint d'un plan de circulation dans la Commune ;
CONSIDÉRANT que la démolition de cet immeuble est déjà projetée dans l'action 1-2 Plan de circulation du cœur de bourg de Latour-Bas-Elne du plan ci-dessus énoncé dans le considérant précédant ;
CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien cadastré AH 10 permettra de réaliser le projet d'aménagement et de sécurisation du carrefour avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre, axe principal de la traversée du village ;
CONSIDÉRANT que le bien AH 10 sera affecté au projet pour procéder à sa démolition en tant que cela permettra de réaliser l'aménagement du carrefour « Avenue d'Elne - Avenue de Saint-Cyprien – Rue du Centre » tel qu'arrêté par la délibération susdite du Conseil Municipal du 24 octobre 2019.

DÉCIDE :

Article 1 : La Commune de Latour-Bas-Elne décide de préempter le bien immeuble appartenant à Madame DIEZ Sylvie, constitué par une maison de village en deux faces, R+2, sans garage, état extérieur médiocre, sur une parcelle cadastrée n° 10 section AH pour une superficie totale de 30 m², dont la vente a été notifiée par

une Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15, reçue par la Commune le 30 septembre 2019 et indiquant que la vente était réalisée au profit de M. DAIDER Jérémy, Nicolas, moyennant un prix de vente de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille Euros) plus 5.000,00 € (cinq mille Euros) de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : La Commune décide d'acquérir l'immeuble ainsi décrit porté sur la DIA et conforme à l'estimation réalisée par la Direction des Services Fiscaux pour un montant de 55.000,00 € (cinquante-cinq mille Euros) et de procéder au paiement des 5.000,00 € (cinq mille Euros) de frais de commission d'agence, dès lors que les coordonnées de ladite agence lui auront été indiquées par le Notaire rédacteur de l'acte.

Article 3 : La présente préemption est exercée aux fins de démolition de l'immeuble tel qu'arrêté par délibération n° 50/2019 en date du 24 octobre 2019 (la délibération n° 50/2019 du 24 octobre 2019 demeure annexée aux présentes).
Et plus particulièrement, dans le cadre de la réalisation dudit projet, l'immeuble objet de la présente décision de préemption sera affecté dans son intégralité à la réalisation, après acquisition et démolition à l'aménagement et à la sécurisation du carrefour « avenue de Saint-Cyprien – avenue d'Elne – Rue du Centre », dans le cadre de la mise en œuvre du plan global de déplacement adjoint d'un plan de circulation dans la Commune élaboré conjointement par la Commune de Latour-Bas-Elne et la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Article 4 : Le Conseil Municipal informe les acquéreurs et leur mandataire désigné qu'en cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du Droit de Préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété (art. R.213-12 alinéa 1er, du Code de l'Urbanisme).
A cette fin, pour parfaire cette acquisition par acte authentique la Commune sera assistée par Maître Jean-Philippe AMIGUES, titulaire d'un office notarial à ELNE (Pyrénées-Orientales).

Article 5 : Monsieur Le Maire est chargée d'exécuter la présente délibération et à cette fin d'accomplir tous les actes ou de passer toutes les conventions nécessaires à sa conduite à bonne fin.

Article 6 : Les sommes nécessaires à l'exécution de la présente seront inscrites au Budget Communal.

Article 7 : La présente délibération sera transmise en Préfecture et affichée en Mairie.
Elle sera en outre notifiée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au Notaire chargé de la vente, agissant dans ce cas en qualité de mandataire du vendeur, et de l'acquéreur évincé, comme indiqué aux rubriques H et I de la DIA à savoir Maître Brice WENGER, titulaire d'un office notarial à THUIR (66301) – 9 place de la République – BP 15.
Elle sera également notifiée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au vendeur et à l'acquéreur évincé, chacun pour ce qui le concerne à l'adresse indiquée dans la DIA.
A cette fin, conformément aux dispositions de l'article R. 421-5 du code de justice administrative, il est rappelé aux destinataires de la présente qu'ils disposent, à compter de sa notification, d'un délai de deux mois francs pour en solliciter l'annulation devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.
Ils peuvent également dans les mêmes conditions de délais en solliciter le retrait auprès de son auteur.
Si l'auteur de l'acte garde le silence passé un délai de deux mois préfix courant à compter de la réception en Mairie de la demande de retrait de la présente, les destinataires de la présente décision pourront considérer qu'une décision implicite de refus de leur demande de retrait est née au bout d'un délai de deux mois à compter de la réception de ladite demande de retrait.
Ils pourront alors introduire un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER dans un délai de deux mois francs courant à compter de la date d'intervention de la décision implicite de refus de retirer la présente décision de préemption.

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

Le Maire,
Pierre ROGÉ

MAIRIE DE LA TOUR-BAS-ELNE (66200)

Certifié exécutoire compte tenu de
Sa transmission en Préfecture
Sa notification
Sa publication
Le 22/11/2019