

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT de VAUCLUSE – ARRONDISSEMENT de CARPENTRAS



COMMUNE DE VALREAS

Direction Pôle Population
Dossier suivi par Stéphanie BERNARD
☎ 04.90.35.30.46
Courriel : s.bernard@mairie-valreas.fr
Réf. DGS/CB/SB

**DÉCISION N° 2024-04/80
ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION D'UN BIEN SITUÉ 4, PLACE CARDINAL
MAURY À VALREAS**

LE MAIRE de VALREAS,

VU l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales, relatif aux attributions exercées par délégation du Conseil Municipal ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1 et L 300-1 relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

VU la délibération n° 2020-06/11 du Conseil municipal du 11 juin 2020 portant délégations d'attributions du Conseil municipal au Maire, reçue en Préfecture de Vaucluse le 15 juin 2020, publiée en mairie le 16 juin 2020 ;

VU la délibération n° 2023-02/11 du Conseil municipal du 28 février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n°2023-02/12 du Conseil Municipal du 28 février 2023 instaurant le droit de préemption urbain simple sur la commune ;

VU le PLU rendu public, opposable aux tiers à compter du 30 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que le Maire est autorisé à 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 ;

CONSIDÉRANT la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) enregistrée en mairie sous le numéro 08413824N0024 reçue le 16 février 2024 et adressée par Maître TROTOBAS Bélangère, Notaire à SAINT-CYR-SUR-MER, en vue de la cession moyennant le prix de 50 000 € (hors frais d'acte), d'une propriété :

- sise à Valréas 4, place Cardinal Maury,
- cadastrée section AH n°197, d'une superficie totale de 35 m²,
- appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madame Françoise [REDACTED], domiciliés, [REDACTED] à SAINT-CYR-SUR-MER (83270) ;

CONSIDÉRANT que le prix du bien de 50 000 € est inférieur au prix nécessitant la consultation pour avis de France Domaine ;

REÇU EN PREFECTURE

le 17/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_AR-084-218401388-20240417-DEC_2024_04

CONSIDÉRANT que la Commune de Valréas est engagée depuis plusieurs années dans une démarche globale de requalification de son centre ancien et que cette politique s'inscrit dans le cadre du programme d'actions « Petites Villes de Demain » dont la convention a été signée entre la Commune et l'Etat dès 2021 ;

CONSIDÉRANT que l'engagement de la collectivité à « Petites Villes de Demain » a débouché sur la signature d'une Opération de Revitalisation du Territoire précisant les axes de travail en juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que le volet « Commerce et Développement Économique » a été identifié comme axe prioritaire où la commune s'engage dans la mise en place d'une politique de rénovation de cases commerciales par l'incitation et / ou la constitution d'une réserve foncière ;

CONSIDÉRANT qu'au sein de ce programme la Commune a décidé de préserver les cellules commerciales existantes en évitant leur changement de destination vers des fonctions autres qu'économiques ;

CONSIDÉRANT qu'une demande de visite a été adressée par la Commune aux propriétaires du bien avec copie à Maître TROTOBAS, leur notaire, lesquels en ont accusés réception respectivement les 18 mars 2023 et 16 mars 2023 ; le délai de deux mois ayant alors été suspendu, puis ayant repris à la date de la visite soit le 12 avril 2024 conformément à l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété sise 4, place Cardinal Maury à VALREAS (84600), cadastrée AH n°197 - située à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain simple, permettant de constituer une réserve foncière et de maintenir la destination commerciale du bien ;

CONSIDÉRANT que la dépense est prévue au budget 2024 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt général d'une telle opération foncière ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : La commune de Valréas décide d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble :

- appartenant à Monsieur [REDACTED],
- cadastré AH n°197,
- situé 4, place Cardinal Maury à Valréas (84600),
- d'une contenance de 35 m²,

au prix de 50 000 €, indiqué dans la DIA, auquel s'ajoutent les frais d'actes, étant précisé que les frais d'agence de 3 000 € sont à la charge du vendeur.

Article 2 : L'exercice du droit de préemption sur l'immeuble, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme, par le projet d'intégrer cet immeuble au dispositif de l'Opération Revitalisation du Territoire issu du programme « Petites Villes de Demain » permettant la constitution d'une réserve foncière et le maintien de cases commerciales dans le centre-ville ;

Article 3 : La présente décision est prise en application de l'article R 213-8 b) du Code de l'Urbanisme, soit au prix et aux conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Les propriétaires n'ont donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de leur bien.

Article 4 : Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

REÇU EN PREFECTURE

le 17/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_AR-084-218401388-20240417-DEC_2024_04

Article 5 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 : La présente acquisition est exonérée de la perception des droits d'enregistrement et de la publicité foncière en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

Article 7 : La présente décision autorise le Maire ou Monsieur Jean-Luc BLANC, Premier Adjoint, à signer tout acte ou document relatif à cette acquisition par voie de préemption.

Article 8 : Les éléments d'information relatifs à la préemption seront retranscrits dans le registre des préemptions.

Article 9 : La présente décision est notifiée à :

- Maître TROTOBAS, 74 route de la Cadière à SAINT-CYR-SUR-MER (83270), notaire mandataire des vendeurs,
- Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] domiciliés [REDACTED] à SAINT-CYR-SUR-MER (83270), vendeurs,

Et ampliation à :

- Monsieur [REDACTED], [REDACTED] à ALGER, acquéreur évincé.

Article 10 : L'acte sera rédigé en double minute avec Maître Charles Calvet, notaire de la Commune, à VALREAS.

Article 11 : Le Directeur Général des Services, et le Comptable public assignataire de la Ville de VALREAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 12 : La présente décision sera communiquée au conseil municipal lors de la prochaine séance sous la forme d'un donner acte et sera inscrite au registre des délibérations de la Commune.

Un extrait en est publié sur le site internet de la Ville, et affiché en Mairie.

Ampliation de la présente décision est transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

Article 13 : La présente décision peut être contestée, dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication en déposant un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes (30). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr.

Dans ce même délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire (par lettre avec Accusé de Réception). Cette démarche suspend le délai de recours contentieux. Toutefois, ce recours gracieux n'est pas suspensif de la présente décision et le silence de l'autorité territoriale gardé pendant deux mois à compter de la réception de cette demande vaut rejet de celle-ci.

Fait à Valréas, le 17 avril 2024

Par délégation du Conseil municipal,
Le Maire,
Patrick ADRIEN



Acte certifié exécutoire compte tenu :
de la transmission en Préfecture, le 17 AVR. 2024
de la publication sur le site internet de la ville, le 17 AVR. 2024
de l'affichage en mairie, le
de la notification aux intéressés, le

REÇU EN PREFECTURE

le 17/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_AR-084-218401388-20240417-DEC_2024_04

REÇU EN PREFECTURE

le 17/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_AR-084-218401388-20240417-DEC_2024_04