

Décision n°2022 - 181

Objet : Décision d'acquisition du bien cadastré section AR n°104 par voie de préemption.

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Pérois,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et son article L113-8 précisant : « Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2. » ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.215-1 et suivants prévoyant qu'une zone de préemption peut être instituée par décision départementale en vu de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (ENS) ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.215-7 permettant à la commune de se substituer au département et au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leurs droits de préemption ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 juin 1983 créant une zone de préemption au titre du périmètre sensible sur le canton de Montpellier, dans laquelle est compris l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner;

Vu le Code de l'Urbanisme dans ses articles R.215-15 et R.215-16 donnant pouvoir au Maire de la Commune pour exercer le Droit de Préemption de ladite commune par substitution au Département, au titre des espaces naturels sensibles ;

Vu le Code de l'Urbanisme instituant le Droit de Préemption Urbain et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L300-1 et suivants, R.211.1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu l'article L211-2 du code l'urbanisme relatif à la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et compétents en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 26 avril 2007, instituant le Droit de Préemption Urbain ;

Vu le décret N°2014-1605 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole « Montpellier-Méditerranée-Métropole », et entraînant le transfert du droit de préemption urbain à la métropole ;

Vu les décisions du Conseil de Métropole de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 09 février 2016 et du 13 septembre 2018 déléguant à la commune de Pérois le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2020, déléguant les droits de préemption que la commune en soit titulaire ou délégataire ;

Vu la délibération du Conseil départemental en date du 15 février 2022 créant une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la commune de Pérols dans laquelle est comprise l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner DA 03419822M0141 reçue en mairie le 17 octobre 2022 et adressée par Maître Céline MOURRE, Notaire à GIGEAN en vue de la cession d'une parcelle de terres sise lieu-dit de l'ESTELLE 34470 PEROLS, cadastrée section AR n°104 d'une superficie totale déclarée de 2375m² et appartenant à Mme GUISEIX Fabienne, M. TEXIER Serge, M. TEXIER Gilles, Mme RODRIGUEZ PEREZ Nadine au prix de 11 000,00 € (ONZE MILLE EUROS);

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner DA2022-06080 reçue le 08 novembre 2022 à l'Hôtel du Département, par laquelle Maître Céline MOURRE, Notaire à GIGEAN, informait de la volonté de Mme GUISEIX Fabienne, M. TEXIER Serge, M. TEXIER Gilles, Mme RODRIGUEZ PEREZ Nadine de vendre leur propriété d'une contenance de 2375 m², cadastrée section AR n°104 sise sur le territoire de la Commune de PEROLS, au prix de 11 000,00 € (ONZE MILLE EUROS) ;

Vu la décision du Département en date du 14 novembre 2022 et celle du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres en date du 18 novembre 2022 de renoncer à l'exercice de leurs droits de préemption ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 15 novembre 2022 suite à la renonciation du département et du Conservatoire du littoral ;

Vu la Charte de l'évaluation du Domaine fixant le montant au-dessus duquel la consultation de la direction régionale ou départementale des finances publiques est obligatoire ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 Novembre 2014, décidant la révision du PLU de la Commune de Pérols actant la protection du patrimoine, des espaces naturels et préservation des continuités écologiques.

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 29/06/2021 ;

Considérant l'intérêt, ainsi que développé dans le rapport ci-annexé, que présente :

- La parcelle AR n°104 dans le cadre de la protection, réhabilitation, mise en valeur paysagère et naturelle, sauvegarde et ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles de L'« Estelle » et du « Méjean » et le maintien de la Trame verte et du Schéma de Cohérence Territoriale Montpellier Méditerranée Métropole et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;

- La parcelle AR n°104 dans le cadre de la lutte contre la cabanisation et la diminution des risques dans les zones inondables rouges du Plan de Prévention des Risques D'Inondation (PPRI) ;

DECIDE

Article 1 : d'acquérir par voie de préemption le bien situé lieu-dit de l'Estelle cadastré section AR n°104 appartenant à Mme GUISEIX Fabienne, M. TEXIER Serge, M. TEXIER Gilles, Mme RODRIGUEZ PEREZ Nadine d'une superficie totale de 00ha 23a 75ca ;

Article 2 : la Commune de Pérols préempte la parcelle cadastrée section AR n° 104 et ce au prix de 11.000,00 € (ONZE MILLE EUROS) ;

Article 3: un acte authentique sera établi dans un délai de trois mois, à compter de l'accord sur le prix, conformément à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme ;

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois qui suivent la décision d'acquérir le bien au prix offert par la commune et accepté par le vendeur, conformément à l'article L 213-14 du Code de l'urbanisme ;

Article 5 : cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'Etat par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la Loi n° 82-1126 du 29 Décembre 1982 portant Loi des Finances (1983),

Article 6 : dans le cas où le vendeur ferait savoir à la commune qu'il n'accepte pas son offre, compte tenu des dispositions des articles R 213-8 et R 213-11 du Code de l'Urbanisme, un avocat sera pris pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition ;

Article 7 : M. le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune ;

Article 8 : M. le Directeur Général des Services de la Ville est chargé de la publication, de la notification à l'intéressé et de l'exécution de la présente décision, qui sera portée à la connaissance du Conseil Municipal et dont ampliation sera transmise au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité ainsi qu'à Monsieur le Receveur Municipal.

Fait à Pérols, le 24 novembre 2022

*Par délégation du Conseil
municipal,
Le Maire,
Jean Pierre RICO*



Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Il informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat et sa publication ou sa notification aux intéressés.

Envoyé en préfecture le 01/12/2022

Reçu en préfecture le 01/12/2022

Publié le

SLOW

ID : 034-213401987-20221124-22_181-DE