

DÉCISION

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Affiché le

ID : 084-218401198-20230215-D20230210-AI

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



Commune de
Saint-Saturnin-lès-Avignon

DECISION N° 2023-02-09

Nature de l'acte : 2.3. Droit de préemption urbain.

**OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DECISION DE PREEMPTER LE BIEN SITUE
87 BOULEVARD DE LA LIBERATION A SAINT SATURNIN LES AVIGNON
CADASTRE SECTION AT N°147**

SAINT SATURNIN LES AVIGNON le 14 février 2023,

Le Maire de la Commune de *SAINT SATURNIN LES AVIGNON*,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-2 et R.302-14 à R.302-26 et L.365-1, L.365-2, R.365-1, R.365-2 et R.365-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.210-1, dans sa rédaction issue de l'article 71 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 ; et les articles L.213-3, L.300-1, L.213-1 et suivants, et R. 213-8 ;

Vu la circulaire du 21 février 2022 relative à l'exercice du droit de préemption dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 publié au journal officiel du 21 juillet 2022 portant nomination de Mme Violaine DEMARET en qualité de Préfète de Vaucluse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saint Saturnin-lès-Avignon ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Saturnin-lès-Avignon approuvé le 9 mars 2017 (délibération n°2017-02-13) et la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 2 juillet 2019 (délibération n°2019-07-52),

DÉCISION

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Affiché le

N°2023-02-09

ID : 084-218401198-20230215-D20230210-AI

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Saturnin-lès-Avignon n°2017-03-28 du 28 mars 2017 actualisant, suite à l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future (U et AU) délimitées par le PLU ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°84119 22 00097 souscrite par Maître Anne-Lise SPRANG, notaire à Le Thor (84), représentant madame Marie Madeleine BOURGET, reçue en mairie le 26 décembre 2022 et portant sur la vente d'un bien, situé 87 boulevard de la Libération à Saint Saturnin-lès-Avignon cadastré section AT n°147, d'une superficie totale de 756 m², selon la description et les conditions détaillées dans la déclaration d'intention d'aliéner et ses annexes :

- Propriétaire : madame Marie Madeleine BOURGET
- Désignation : bien situé 87 boulevard de la Libération à Saint Saturnin-lès-Avignon cadastré section AT n°147, sur une parcelle d'une superficie totale de 756 m²
- Prix de vente ou évaluation : 203 210,00 € (valeur économique)
- Modalités de paiement :
 - o Commission à la charge de l'acquéreur : 13 426,00 € TTC.
 - o Rente viagère : 901,00 € par mois, valorisé chaque année à la date anniversaire selon l'indice INSEE des prix du détail représentatif de la consommation de l'ensemble des ménages urbains + majoration de 36% en cas de renonciation au droit d'usage et d'habitation
 - Montant annuel : 10 812,00 €
 - Montant comptant : 90 000,00 € (bouquet)
 - Bénéficiaire de la rente : madame Marie Madeleine BOURGET sa vie durant
- Acquéreur : SA CERTIVIA 2, 128 boulevard Raspail 75006 PARIS.

Vu le courrier daté du 17 janvier 2023 de monsieur Serge MALEN, Maire de la commune de Saint Saturnin-lès-Avignon adressé à madame la Préfète de Vaucluse, indiquant que la commune souhaite préempter le bien de la DIA susvisée de la parcelle cadastrée AT 147 située 87 boulevard de la Libération à Saint-Saturnin-lès-Avignon et demandant la restitution du droit de préemption à la commune ;

Vu l'arrêté de madame la Préfète de Vaucluse en date du 6 février 2023 restituant l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint Saturnin-lès-Avignon pour l'acquisition d'un bien en vue de réaliser des logements sociaux en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques de Vaucluse à 410 000 € le 10 septembre 2021,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22,
VU la délibération n°2020-06-12 du 04 juin 2020, par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, une partie des missions prévues à l'article L.2122-22 du CGCT,

Considérant l'intérêt général pour la commune d'acquérir le bien de la DIA susvisée pour créer des logements locatifs sociaux et aménager des places de stationnement publiques dans le centre ville,

DÉCIDE

Article 1

D'exercer le droit de préemption urbain afin d'acquérir le bien situé 87 boulevard de la Libération à Saint Saturnin-lès-Avignon cadastré section AT n°147 dans les conditions détaillées dans la déclaration d'intention d'aliéner et ses annexes :

- Commission à la charge de l'acquéreur : 13 426,00 € TTC
- Rente viagère : 901,00 € par mois, valorisé chaque année à la date anniversaire selon l'indice INSEE des prix du détail représentatif de la consommation de l'ensemble des ménages urbains + majoration de 36% en cas de renonciation au droit d'usage et d'habitation
 - Montant annuel : 10 812,00 €
 - Montant comptant : 90 000,00 € (bouquet)
 - Bénéficiaire de la rente : madame Marie Madeleine BOURGET sa vie durant

Article 2

Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, à compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;

b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 3

La totalité des dépenses à laquelle s'ajoute le montant des frais notariés, sera prélevée sur le budget communal.

DÉCISION

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Affiché le

N°2023-02-09

ID : 084-218401198-20230215-D20230210-AI

Article 4

Il sera rendu compte au conseil municipal de la présente décision.

Article 5

Cette décision sera notifiée à :

- à Madame la préfète de Vaucluse ;
- à Maître Anne-Lise SPRANG, office notarial MAGNAN et SPRANG, 416 route d'Orange 84250 Le Thor ;
- à Monsieur le responsable du Centre des Finances Publiques d'Avignon Municipal ;
- à la propriétaire : Madame Marie Madeleine BOURGET
- à l'acquéreur : SA CERTIVIA 2

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, 16 avenue Feuchères - CS 88010 – 30 941 Nîmes cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr.

Article 7

M. le directeur général des services de la commune de Saint-Saturnin-lès-Avignon et M. le responsable du Centre des Finances Publiques d'Avignon Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le Maire,
Serge MALEN



Acte certifié exécutoire compte de la notification et de la transmission en préfecture le 15/02/2023, de la publication sur le site internet de la commune le 15/02/2023.