

N° 02 - 16/01/2023 Décision de préemption en application de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme (22).

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> Département des Pyrénées Orientales  Commune d'ARGELES-SUR-MER	<b>CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE " ACTES " :</b> 2.3 Droit de préemption urbain	<b>DECISION MUNICIPALE</b>  N° 02
---	---	---

***Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22, et son alinéa numéro : 22***

***Vu la délibération du Conseil Municipal d'Argelès-sur-Mer en date du 23 mai 2020 énumérant les attributions déléguées au Maire, ou à un adjoint subdélégué, pour la durée du mandat municipal,***

***Vu les autorisations budgétaires en cours,***

Le Maire d'Argelès-sur-Mer DECIDE :

**OBJET : Décision de préemption en application de l'article L 211-2 du code de l'urbanisme**

Dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé le 10 mars 2022, le conseil municipal a instauré le 21 avril 2022 un droit de préemption en zone UAa correspondant au secteur du village en application de l'article R 211-1 du code de l'urbanisme. Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Le renouvellement urbain et la réalisation d'équipements collectifs figurent parmi ces objets.

Une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) signée le 21 novembre 2022 a été notifiée à la commune dans le cadre d'une vente de d'un terrain bâti situé 18 rue du 14 juillet en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme. Le prix de vente établi dans la D.I.A. est de 230 000 euros. Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la commune doit trouver des solutions d'hébergement afin de loger des personnes à revenus modestes et notamment des jeunes ménages pour lesquels les capacités d'accueil ne sont pas aujourd'hui satisfaisantes. Afin de répondre à cette demande au sein du village, la commune a la possibilité d'exercer son droit de préemption conformément aux articles L 213-2, R 213-8 et R 213-9 du code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L 300-1 et R 211-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 10 mars 2022 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 avril 2022 instituant un droit de préemption en zone UAa du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020 portant délégation au Maire de l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le Programme Local de l'Habitat du 1<sup>er</sup> février 2016 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie d'ARGELES-SUR-MER le 21 novembre 2022, par laquelle Maître Ludovic CAMINADE, notaire, informe la commune de l'intention de son mandant, la Société Civile Immobilière DOMAGALA-LOPES d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de 230 000 euros (deux cent trente mille euros) la parcelle cadastrée n° 16/01/2823

RECU EN PREFECTURE  
le 16/01/2023  
Application agréée F. legallier.com  
99\_001-886-2166 00090-2023 0115--DEC02\_16 012

section BE n°482 située en zone 1 UAa du Plan Local d'Urbanisme d'une contenance de 115 m2 ;

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 9 janvier 2022 ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner susvisée fixant un prix de vente de 230 000 euros pour un terrain bâti d'une superficie de 115 m2 au village correspond à l'estimation des Domaines et aux prix de référence pratiqués dans le centre ancien pour un bien équivalent ;

Considérant que le Programme Local de l'Habitat en vigueur sur le territoire fait état de besoins importants en logements locatifs sociaux et en particulier de logements pour les étudiants et les jeunes apprentis à Argelès-sur-Mer;

Considérant que la commune ne dispose pas d'une offre satisfaisante pour répondre à la demande locale de logements locatifs sociaux au bénéfice de jeunes ménages ;

Considérant que la commune souhaite réaliser des logements pour ce jeune public au cœur du village et au plus près des services et des commerces;

Le Maire de la commune d'Argelès-sur-Mer décide

<b>Article 1 :</b>	D'exercer le droit de préemption de la commune pour l'acquisition des terrains situés 18 rue du 14 juillet, cadastré section BE n°482 d'une superficie de 115 m2 au prix fixé par le propriétaire de 230 000 euros. Cette décision doit permettre la réalisation de logements locatifs sociaux destinés notamment aux jeunes ménages.  De notifier la présente décision à : Maître Ludovic CAMINADE, notaire, 22 chemin de Palau 66700 ARGELES-SUR-MER, la SCI DOMAGALA-LOPES, 18 rue du 14 juillet 66700 ARGELES-SUR-MER, Monsieur et Madame Pierre DOUGLASS, 32 rue Joseph Coste, 66110 AMELIE-LES-BAINS-PALALDA
--------------------	---

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales

Fait à Argelès-sur-Mer, le : 16 janvier 2023

**Acte exécutoire consécutivement à sa publication et à sa transmission en Préfecture des Pyrénées Orientales.**

Le :

**Certifié exact.**

ACTE PUBLIÉ

En date du 18/01/2023

Peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat

Par Antoine PARRA Marie



Le Maire,

Antoine PARRA

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/01/2023

Application agréée E. legal@eas.com

99\_RU-066-2168 00480-20230116-DEC02\_16012