

**74 - 15/11/2023 DECISION DE PREEMPTION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 211-2 DU CODE DE L'URBANISME (15).**

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> Département des Pyrénées Orientales  Commune d'ARGELES-SUR-MER	<b>CLASSEMENT ISSU DE LA NOMENCLATURE</b> " ACTES " : 2.3 Droit de préemption urbain	<b>DECISION MUNICIPALE</b>  N° 74
---	--	---

***Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22, et son alinéa numéro : 15***

***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,***

**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 2AU du Plan Local d'Urbanisme correspondant au secteur à urbaniser « Port Quartier » 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. Les opérations pour mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat figurent parmi ces objets.

Une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) signée le 18 septembre 2023 a été notifiée à la commune dans le cadre d'une vente de terrains non bâtis situés avenue de Charlemagne au lieu-dit La Prada Baixa à Argelès-sur-Mer. Le prix de vente établi dans la D.I.A. est de 3 050 000 euros. Conformément au Programme Local de l'Habitat, la commune doit acquérir des terrains afin de loger des personnes à revenus modestes et notamment des jeunes ménages pour lesquels les capacités d'accueil sur le territoire ne sont pas aujourd'hui satisfaisantes. Afin de répondre à cette demande, la commune a la possibilité d'exercer son droit de préemption en application des 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 2AU 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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du 18 septembre 2023, par laquelle Maître Hervé PHILIPPE, notaire, informe la commune de l'intention de son mandant, Madame Estelle DELAUX d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de 3 050 000 euros (trois millions cinquante mille euros) les parcelles cadastrées section BP n°71 et BP n°1230 situées en zone 2 AU du Plan Local d'Urbanisme de contenances respectives de 3 230 m<sup>2</sup> et de 7 005 m<sup>2</sup>;

Vu l'estimation du service des Domaines en date du 8 novembre 2023 ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 16/11/2023

Application après Enregistrement

99\_RU-066-2166#0680-20231115-DEC74\_20111

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner susvisée fixant un prix de vente de 3 050 000 euros pour des terrains non constructibles d'une superficie de 10 235 m<sup>2</sup> au lieu-dit Prada Baixa est nettement supérieure à l'estimation des Domaines et aux prix de référence pratiqués dans une zone bloquée pour un bien équivalent et semble excessif au regard des caractéristiques que présente ce terrain non viabilisé ;

Considérant que cette zone classée en 2AU est bloquée dans l'attente de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) qui entraînera une modification du Plan Local d'Urbanisme pour rendre constructible cette zone ;

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

Considérant que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant ce secteur classé 2AU bloqué dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 10 mars 2022 disposera après sa modification d'une capacité d'accueil d'environ 103 logements dont 34 logements en accession sociale à la propriété et 21 logements locatifs sociaux visant à répondre aux besoins importants en logements sociaux et en particulier en primo-accession pour les jeunes ménages.

Le Maire d'Argelès-sur-Mer DECIDE :

<b>Article 1 :</b>	<p>D'exercer le droit de préemption de la commune pour l'acquisition des terrains situés avenue de Charlemagne au lieu-dit La Prada Baixa, cadastrés section BP n°71 et BP n°1230 de superficies respectives de 3 230 m<sup>2</sup> et de 7 005 m<sup>2</sup> au prix fixé par les Domaines de 205 000 euros. Cette décision doit permettre la réalisation de logements sociaux destinés notamment aux jeunes ménages.</p> <p>De notifier la présente décision à :</p> <p>Maître Hervé PHILIPPE notaire, route de Collioure 66700 ARGELES-SUR-MER,</p> <p>Aux propriétaires :</p> <p>Monsieur DELAUX Hugues domicilié avenue de Charlemagne 66700 ARGELES SUR MER</p> <p>Madame DELAUX Estelle domiciliée avenue de Charlemagne 66700 ARGELES SUR MER</p> <p>Madame MATEU Anne Marie domiciliée Le Peyral 34390 OLARGUES</p> <p>Monsieur MATEU Jacques domicilié 2 chemin de la Cérigue 66700 ARGELES-SUR-MER,</p> <p>Madame TRIVINO Maria domiciliée 2 chemin de la Cérigue 66700 ARGELES-SUR-MER,</p> <p>Monsieur CARDON Bernard domicilié 10 chemin des Vignettes 31180 ROUFFIAC-TOLOSAN</p> <p>Madame MONCOMBLE-CAMO Géraldine domiciliée 65 rue Saint Charles 75015 PARIS</p> <p>Madame SOHIER Michelle domiciliée 2 route de Thuir 66170 MILLAS</p> <p>A l'acquéreur :</p> <p>BOUYGUES IMMOBILIER 3 Boulevard Gallieni 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX</p>
--------------------	--

REÇU EN PREFECTURE

le 16/11/2023

Application e-proc f.lopalle.com

99\_RU-866-2166 0006 0-20231115-DEC74\_23111

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales.

Fait à Argelès-sur-Mer, le : 15/11/2023

**Acte exécutoire consécutivement à sa publication et à sa transmission en Préfecture des Pyrénées Orientales.**  
Le : 16/11/2023 Certifié exact.

**ACTE PUBLIÉ**

En date du 16/11/2023.

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 16/11/2023

Application en ligne E. localite.com

99\_RU-056-216600060-20231115-DEC74\_23111

