

DECISION DU MAIRE EN DATE DU 27 MARS 2024

Nous, Roger DIDIER, Maire de la Ville de GAP,

Objet : Prémption à un prix inférieur par la Commune, sur Déclaration d'Intention d'Aliéner, d'un terrain à bâtir cadastré Section 125 AK Numéro 293, située à GAP (05000), Quartier de Romette, Lieudit "Serre La Croix", appartenant à Messieurs Gilles et Pierre FERAUD.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-22 et L.2131-4 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment le livre II titre 1er des parties législative et réglementaire ;

VU la Loi "Aménagement" N° 85-729 du 18 juillet 1985 précisée par la Loi N° 91-662 d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991 traitant notamment de l'exercice du droit de prémption urbain ;

VU le Décret N° 86-516 du 14 mars 1986 pris pour l'application de la Loi N° 85-729 du 18 juillet 1985 ;

VU la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, et notamment dans ses articles 19, 20, 21, 22, 23 et 24 modifiant le Droit de Prémption Urbain, articles d'application immédiate ;

VU la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 prévoyant qu'un Droit de Prémption Urbain peut être institué pour réaliser les opérations et actions d'urbanisme définies à l'article L.300-1 du même Code, R.211-1 et suivants, R.213-8 ;

VU les articles R.213-8, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 29 septembre 2017 instaurant sur le territoire de la commune de Gap le droit de prémption sur les zones urbaines et à urbaniser ;

VU la délibération du 28 mai 2020 portant délégation de pouvoirs donné à Monsieur le Maire par le Conseil municipal, notamment le point n° 15 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner en date du 02/02/2024, transmise par Me MARTINET, Notaire, ayant son siège à GAP (05000) Quartier Belle Aureille, ZA MICROPOLIS, Bâtiment Bâtipolis - et réceptionnée en Mairie de GAP, le 12 février 2024 ;

VU l'avis de valeur du Service des Domaines en date du 07/03/2024 ;

Considérant la situation géographique stratégique du bien à proximité immédiate du Cimetière de Romette ;

Considérant en outre que 99% de la surface cadastrale du bien est grevée d'une prescription surfacique d'emplacement réservé au bénéfice de la Commune ;

Considérant ainsi l'intérêt et l'opportunité pour la Commune de GAP d'acquérir ledit bien dans le cadre d'un futur aménagement remplissant les critères de la prescription surfacique précitée ;

Considérant néanmoins que le prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner est jugé trop élevé en référence au marché immobilier local et à l'avis du Service des Domaines susvisé ;

Considérant enfin qu'il convient d'exercer le droit de préemption à des conditions financières différentes de celles de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ;

DECIDE

ARTICLE 1 :

En réponse à la déclaration d'intention d'aliéner précitée, concernant un terrain à bâtir d'une superficie de 1397 m² sis à GAP, (05000) Quartier de Romette, Lieudit "Serre La Croix" et cadastré au numéro 293 de la Section 125 AK, il est décidé, par exercice du droit de préemption, ouvert par l'article L.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, de préempter ledit bien à des conditions financières différentes de celles mentionnées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner sus-visée, soit une offre d'acquisition au prix de CENT CINQUANTE DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (152.275,00 EUR) conforme à l'avis de valeur délivré par le Service des Domaines.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la Commune de Gap est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la Commune de Gap se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 3 :

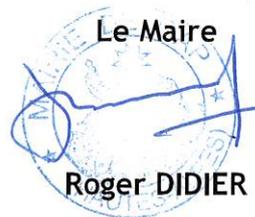
La présente décision de préemption, après sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département, sera notifiée :

- au VENDEUR visé à l'article 1 (A) qui devra s'acquitter des obligations d'information prévues à l'article L.213-9 du Code de l'Urbanisme ;
- à son mandataire Me Alexandra MARTINET, Notaire ;
- à l'ACQUÉREUR visé à l'article 7 (G) de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, soit Monsieur Jean-Pierre MASSARD.

ARTICLE 4 :

Cette décision sera inscrite au registre des délibérations du Conseil Municipal.

FAIT ET ARRÊTÉ en MAIRIE, à Gap, le 27 MARS 2024



Transmis en Préfecture le : 28 MARS 2024
Publié ou notifié le : 28 MARS 2024

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE GAP (05)
Utilisateur : ACTES VILLE

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **D2024_03_168**
Objet : **Préemption à un prix inférieur par la Commune, sur Déclaration d'Intention d'Aliéner, d'un terrain à bâtir cadastré Section 125 AK Numéro 293, située à GAP (05000), Quartier de Romette, Lieudit ?Serre La Croix?, appartenant à Messieurs Gilles et Pierre FERAUD**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2024-03-28 00:00:00+01
Nature de l'acte : Actes individuels
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.2 - Aliénations
Identifiant unique : 005-210500617-20240328-D2024_03_168-AI
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 005-210500617-20240328-D2024_03_168-AI-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Acte individuel) Nom original : D_14325.pdf Nom métier : 99_AI-005-210500617-20240328-D2024_03_168-AI-1-1_1.pdf	application/pdf	64.5 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 mars 2024 à 12h00min07s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 mars 2024 à 12h00min11s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	28 mars 2024 à 12h00min15s	Transmis au MI
Acquittement reçu	28 mars 2024 à 12h00min21s	Reçu par le MI le 2024-03-28

