



**Objet : Exercice du droit de préemption
Déclaration d'intention d'aliéner sur les lots
n°3 et 6 de l'immeuble cadastré
section F n°71
N°2024-DG-061**

Le Maire de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.210-1, ainsi que les articles L.213-1 et suivants, L.300-1, L.321-1 à L.321-3 et R.213-3 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de la justice administrative,

VU l'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) contenu au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2017 visant à affirmer la place du commerce de proximité dans le village et à encourager les différentes formes de commercialisation en circuits-courts,

VU l'orientation n°3 du débat sur le PADD tenu en conseil municipal le 20 juin 2023 dans le cadre de la révision générale du PLU visant à conforter l'attractivité commerciale du centre ancien, en préservant des linéaires commerciaux existants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne approuvé par délibération du 27 juin 2017,

VU la délibération n°2017-038 en date du 26 septembre 2017 instituant le droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UC, UE, UZ et IAU du PLU,

VU la délibération n°2017-039 en date du 26 septembre 2017 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UB, IAUb, UZ et IAuz,

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Yann DEBRAY notaire à Grasse (06130), reçue en mairie de Saint-Cézaire-sur-Siagne le 8 décembre 2023 portant sur la vente du bien sis à Saint-Cézaire-sur-Siagne, 10 Place du Général de Gaulle, représentant les lots n°3 et 6 de l'immeuble cadastré section F n°71, aux conditions relatées dans ladite déclaration,

VU le courrier transmis par voie recommandée avec avis de réception daté du 3 janvier 2024, présenté le 8 janvier 2024 et mis à disposition au point de retrait pendant 15 jours à compter du 12 janvier 2024, contenant demande unique de communication des documents relatifs à la cession du bien et demande de visite transmis aux propriétaires,

VU le courrier transmis par voie recommandée avec avis de réception daté du 3 janvier 2024 et réceptionné le 8 janvier 2024 informant Me Yann DEBRAY de la demande unique de communication de documents et de la demande de visite réalisée en application de l'article L231-2 du Code de l'urbanisme,

VU la visite effectuée le 15 janvier 2024 en présence du représentant des propriétaires,

VU les documents remis le 15 janvier 2024 et le 26 février 2024,

VU l'avis du service des Domaines référencé n°2024-06118-97844 en date du 9 février 2024,

VU l'étude d'opportunité réalisée en juillet 2023 par le service aménagement de la commune sur le local objet de la présente décision,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne mène une politique de soutien et de développement des activités agricoles sur le territoire communal,

CONSIDERANT que le projet de création d'une boutique des producteurs est porté par la commune depuis plusieurs années et fait l'objet de concertation avec les exploitants agricoles,

CONSIDERANT que ce projet permet l'accueil d'activités économiques,

CONSIDERANT que selon l'étude d'opportunités réalisée par la commune, ce local permet de répondre aux besoins des agriculteurs et propose un emplacement idéal,

CONSIDERANT que par voie de conséquence, la localisation et la capacité du bien visé présentent donc bien un caractère manifestement stratégique pour la commune dans le but de réaliser le projet envisagé,

CONSIDERANT que l'exercice du droit de préemption répond donc en l'espèce à un parfait intérêt général conformément aux objets définis à l'article L.300-1 et plus particulièrement aux activités économiques,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Pour les raisons sus-énoncées, le droit de préemption urbain dont dispose la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est exercé en offrant un prix de **60 000€ (Soixante mille euros)** pour le bien composé des lots 3 et 6 de la propriété cadastrée section F n°71 sise à Saint-Cézaire-sur-Siagne, 10 Place du Général de Gaulle.

Cette offre d'achat est proposée en tenant compte de l'avis des Domaines ayant estimé le bien à la valeur de **55 000€ (Cinquante cinq mille euros)** assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

Ce montant ne tient pas compte des frais annexes liés à la vente, dont notamment la commission d'agence stipulée à la charge de l'acquéreur, qui seront supportés par la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la présente offre d'acquiescer pour faire connaître au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

1/ Soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R 213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme. L'acte de vente devra donc être signé dans les trois mois à venir. Quant au prix il sera payé dans les quatre mois à venir sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte ;

2/ 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 ;

3/ Soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien. Dans ce cas, s'il envisage à nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

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

ARTICLE 3 : Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice siégeant au 18 avenue des Fleurs, CS 61039 06050 Nice Cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne vaut rejet implicite de recours gracieux.

ARTICLE 4 : La dépense résultant de cette acquisition sera imputée au Budget Principal de l'exercice en cours.

ARTICLE 5 : L'exercice du droit de préemption sera notifié à Maître Yann DEBRAY, notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, à Madame Corinne BURGALIERE, usufruitière et à Madame Léa QUINTRIE LAMOTHE, nue-propriétaire, domiciliées au 32 Rue de l'Egalité à Saint-Cézaire-sur-Siagne (06530).

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes au titre du contrôle de légalité. Il sera publié au recueil des actes administratifs et sera intégré dans le compte rendu du prochain Conseil municipal.

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr>

Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

A Saint-Cézaire-sur-Siagne,
Le 1^{er} mars 2024

Le Maire,



Christian ZEDET

Certifié exécutoire compte-tenu de :

- La transmission en préfecture le : 01 mars 2024
- La publication et/ou de la notification le : 01 mars 2024