



**Objet : Exercice du droit de préemption
Déclaration d'intention d'aliéner sur les lots
n°7, 8 et 9 de l'immeuble cadastré
section F n°450
N°2024-DG-098**

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 la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové notamment son article 149,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

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

VU l'orientation n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU précité,

VU l'orientation n°2 du débat sur le PADD tenu en conseil municipal le 20 juin 2023 dans le cadre de la révision générale du PLU visant structurer le développement urbain en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire,

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 Philippe CLERC notaire à MOUGINS (06250), reçue en mairie de Saint-Cézaire-sur-Siagne le 14 février 2024 portant sur la vente du bien sis à Saint-Cézaire-sur-Siagne, Rue de la République, représentant les lots n°7, 8 et 9 de l'immeuble cadastré section F n°450, aux conditions relatées dans ladite déclaration,

VU le courrier transmis par voie recommandée avec avis de réception daté du 26 février 2024, et réceptionné le 6 mars 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 26 février 2024 et réceptionné le 4 mars 2024 informant Me Philippe CLERC de la demande unique de communication de documente et de la demande de visite réalisée en application de l'article L231-2 du Code de l'urbanisme,

VU la visite effectuée le 12 mars 2024 en présence du représentant des propriétaires,

VU les documents remis le 17 et 18 mars 2024,

VU l'avis du service des Domaines référencé n°2024-06118-16316 en date du 14 mars 2024,

VU le contrat de mixité sociale signé le 28 février 2024 dans le cadre duquel la commune se fixe des objectifs et prends des engagements pour la production de logement social sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne mène une politique de rénovation des logements au cœur du village pour limiter les logements indignes ou vacants,

CONSIDERANT que la commune s'est engagée par ailleurs à produire du logement social,

CONSIDERANT que la création d'un logement social au cœur du village permet la réalisation d'un logement et assure une mixité sociale,

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 **45000€ (Quarante Cinq mille euros)** pour le bien composé des lots 7, 8 et 9 de la propriété cadastrée section F n°450 sise à Saint-Cézaire-sur-Siagne, Rue de la République, aux conditions visées dans la déclaration d'intention d'aliéner ;

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'acquérir 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 ;

2/ 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 Philippe CLERC, notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, à Monsieur Christian LELOUP, propriétaire.

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 consultable sur le site internet. Il 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 12 avril 2024

Le Maire,



Christian ZEDET

Certifié exécutoire compte-tenu de :

- La transmission en préfecture le : 16 avril 2024
- La publication et/ou de la notification le : 16 avril 2024

AR Prefecture

006-210601183-20240412-2024_DG_098-AU
Reçu le 16/04/2024