

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des PYRÉNÉES-ORIENTALESEXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE FORMIGUERESDate convocation
29/09/2024Date Affichage
29/09/2024

NOMBRE DE MEMBRES				
EN EXERCICE	PRESENTS	ABSENTS	PROCURATIONS	SECRETAIRE de SEANCE
10	6	2	2	V. PICHEYRE

Séance du 04/11/2024

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre novembre à 19h30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur PETITQUEUX Philippe, Maire,

Présents : M. PETITQUEUX.P, M. CORREIA.J, M. PICHEYRE.V, M. LAUBRAY.J, M. GOULLIER.J.N, M. VILALTA.R.

Absents : M. VAILLS.S, Mme. COMPAGNON.A

Procurations : Mme. BADIE.F à M. VILALTA.R, M. MIRAN.P à M. CORREIA.J

Objet de la Délibération :**EXERCICE DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DIA : « 06608224D0025 » - PARCELLES CADASTREES SECTION AB 0555 – CAMI DE LAS CREUS**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants et L.300-1, R.213-1 et suivants,

VU la délibération n°2023-D004 en date du 02 février 2023 instaurant le droit de préemption urbain,

VU la délibération en date du 22 septembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, et notamment le règlement de la zone UBa.

VU la délibération n° 2015-011 en date du 10 mars 2015 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

VU la délibération n° 2019-D001 en date du 8 février 2019 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme.

VU la délibération n° 2022-D029 en date du 7 avril 2022 approuvant la seconde modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 12 septembre 2024, par laquelle l'étude de Maître Arnaud FERRET, informe la commune de FORMIGUERES de l'intention de ses mandants, Madame MARTY Marie-Louise, demeurant voie Micheou au lieudit Argain – 31310 MONTESQUIEU-

VOLVESTRE, d'aliéner sous forme de vente amiable au prix de 285 000 euros (deux cent quatre-vingt-cinq mille euros) la parcelle non bâtie initialement cadastrée Section AB n°0555 située Cami de las Creus 66210 FORMIGUERES,

VU l'arrêté du 5 décembre 2016, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017, précisant que les demande d'évaluation concernant des projet d'acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption sont fixé à un montant égal ou supérieur à 180 000 euros.

VU la saisine de France Domaine en date du 03 octobre 2024,

VU l'avis de France Domaines en date du 24 octobre 2024,

CONSIDERANT que la parcelle non bâtie cadastrée Section AB 0555, d'une contenance cadastrale totale de 3 780 m², est incluse en zone UBa du PLU, sur la route de las Creus, à 130 mètres de l'Hôtel de Ville (cf. annexe : plan de situation),

CONSIDERANT que la configuration actuelle de cette parcelle et sa proximité directe avec le Centre-Ville, **répond à la volonté de création d'un parking public permettant de compléter l'offre de stationnement communale**, dans le centre du village,

CONSIDERANT que l'objectif de la ville est de maintenir l'activité économique du village, tout en permettant aux résidents et touristes, de disposer d'emplacements adaptés et proches de leurs domiciles pour stationner leurs véhicules, été comme hiver, ce qui est rendu impossible compte-tenu de l'étroitesse de certaines rues au centre du village,

CONSIDÉRANT que ce projet de réalisation d'un équipement collectif permettra le maintien et l'extension des activités économiques et touristiques de la commune,

CONSIDERANT que ce nouvel espace public de stationnement, devant comporter environ 80 unités, devrait aussi permettre d'éradiquer le stationnement "sauvage" qui constitue une gêne importante en hiver pour le déneigement du village et le passage des camions de collecte et de ramassage des ordures ménagères,

CONSIDERANT que ce parking public participerait aussi à la politique de densification des terrains et de la réhabilitation des bâtisses du cœur du village en permettant, à l'aune du principe de zéro artificialisation des sols, d'offrir des solutions de stationnement aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation qui ne peuvent accueillir de places de stationnement, à l'intérieur du bâti existant ou sur leurs parcelles,

CONSIDERANT que la commune ne dispose pas d'autres parcelles lui permettant de réaliser, dans des conditions équivalentes, ce projet d'intérêt général consistant en la création d'un parking public, sauf une qui est bien plus excentrée du centre du village, donc bien moins intéressante,

CONSIDERANT que la commune dispose des fonds nécessaires pour mener à bien l'opération dans son ensemble, tant pour ce qui concerne l'acquisition que la réalisation des travaux,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de préempter la parcelle cadastrée Section AB 0555 située route de las Creus, en vue de procéder à la réalisation de cette opération d'aménagement, correspondant aux objectifs visés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après la présentation d'un premier chiffrage sans enrochement et sans électricité, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité**,

DECIDE

D'EXERCER le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'immeuble désigné ci-après : parcelle cadastrée Section AB 0555 situé route de las Creus 66210 FORMIGUERES.

Cet immeuble appartient à Madame MARTY Marie-Louise, laquelle a trouvée pour acquéreurs ceux visés à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue le 12 septembre 2024, soit :

- La société par actions simplifiée LOUXOR CONSEIL, représentée par Monsieur RIBOUREL Jérémie pour la parcelle AB 0555, au prix de 285 000 €,

DIT que la Commune de FORMIGUERES préempte cette parcelle au prix fixé dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) adressée à la commune par le mandataire du vendeur en l'occurrence *Maître Arnaud FERRET*, Notaire à Narbonne, situé 5 Quai Victor Hugo – 11758 Narbonne ; c'est-à-dire pour la somme totale de 285 000 euros (deux cent quatre-vingt-cinq mille euros).

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article L.213-9 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires sont tenus d'informer immédiatement les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à la commune de FORMIGUERES, le cas échéant.

Il appartient également au notaire de transmettre la présente décision aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires éventuellement mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DECIDE que l'acte authentique portant sur le transfert de propriété sera dressé dans un délai de trois mois à compter de la présente décision, en application de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme et désigne Maître Arnaud FERRET pour l'établir et se charger de toutes les formalités, le Maire étant autorisé par les présents à signer l'acte.

DECIDE que le prix sera payé ou consigné par la commune de FORMIGUERES dans un délai de **quatre mois** suivant la présente délibération. En cas de non-respect du délai de quatre mois, le vendeur pourra aliéner librement son bien, comme le prévoit l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.

DIT que la présente décision de préemption sera signifiée à l'étude de Maître Arnaud FERRET Notaire dont siège de sa société civile professionnelle se situe 5 Quai Victor Hugo – 11758 Narbonne mandataire du propriétaire (cf. rubrique I de la DIA), par courrier Recommandé avec Accusé de Réception, après avoir été transmise à Monsieur le Sous-préfet de Prades au titre du contrôle de légalité.

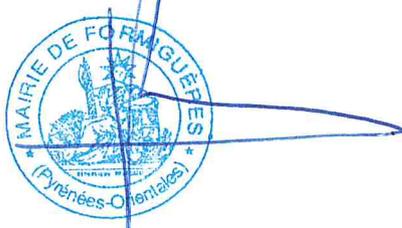
Elle sera également directement adressée au vendeur, Madame MARTY Marie-Louise, par courrier avec accusé de réception.

Ainsi qu'à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien, la société par actions simplifiée LOUXOR CONSEIL, représentée par Monsieur RIBOUREL.

Elle sera enfin affichée en mairie pendant une durée de deux mois, inscrite au registre des délibérations du conseil municipal et à celui des préemptions communales visé à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Fait à Formiguères, le 04 novembre 2024,
Pour extrait conforme

Le Maire,
PETITQUEUX Philippe





Transmis en sous-préfecture le 05/11/2024
Document exécutoire à compter du 05/11/2024

Voies et délais de recours

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de publication et/ou sa notification.

À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot, 6 Rue Pitot, 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision et/ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être reconduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le



ID : 066-21660825-20241104-2024_D081-DE