

Arrêté N°2019-1023

Portant acquisition de la parcelle CA1 par voie de préemption

Le Maire de la Ville du Gosier, Monsieur Jean-Pierre DUPONT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment le 15° de l'article L 2122-22,

Vu les articles L 1111-1, L 1112-3 et L 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

Vu l'article 7 de l'arrêté du ministère des finances publiques et des comptes publics du 16 février 2015,

Vu la délibération n° CM-2015-6S-DAUH-61 en date du 13 août 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°CM-2016-2S-DAU-18 du 24 mars 2016 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du territoire,

Vu la délibération n° CM-2014-2S-DAAG-07 en date du 17 avril 2014 et la délibération n°CM-2016-2S-DAU-18 du 24 mars 2016 portant délégation au Maire pour l'exercice du droit de préemption au nom de la Commune,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 25 mars 2019, adressée par la SCP DESGRANGES, Notaires associés, en vue de la cession d'une propriété sise au Bourg du Gosier, cadastrée CA1, d'une superficie totale de 2789 m², appartenant à la société LES DOUCES TERRASSES D'EMERAUDE, au profit de la SARL EURODOM INVEST, au prix de 1.952.300 euros HT soit 2.118.245,50 euros TTC,

Vu la demande en date du 17 avril 2019 de la commune de gosier tendant à obtenir, en application des articles L 213-2 et R 213-7 du Code de l'Urbanisme, les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble,

Vu la consultation du Service des Domaines,

Vu le Rapport de M. Jean-Pierre LEONCEDIS, expert immobilier, en date du 30 avril 2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2019 approuvant le principe d'acquisition de la parcelle CA1 pour un montant de quatre cent six mille euros Hors Taxes (406.000 euros HT) et décidant d'imputer la dépense nécessaire au budget 2019 de la Ville,

Considérant la délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2012 validant les actions de revitalisation et de développement du centre bourg, prévoyant notamment l'aménagement de l'espace Plage de la Datcha et l'acquisition de la parcelle CA1,

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan local d'urbanisme, et notamment ses orientations relatives au renforcement de la polarité du centre bourg, à la gestion et la maîtrise du stationnement, et à la pérennité des espaces littoraux,

Considérant l'avis du Comité de Pilotage PPI du 22 mars 2018 qui s'est prononcé favorablement au lancement de l'étude de programmation urbaine de la zone littorale du Bourg de l'Anse Tabarin à la Datcha, portant notamment sur l'aménagement de l'espace parking et réitérant la volonté de la commune de protéger et améliorer le littoral,

Considérant la note d'opportunité relative au plan de programmation urbaine et le plan de gestion de la zone littorale du Bourg de l'Anse Tabarin et de la Datcha,

Considérant que ce projet s'inscrit dans une perspective d'aménagement global comprenant l'aménagement de l'Anse Tabarin, de l'Anse Canot et de l'îlet du Gosier,

Considérant la convention de gestion du domaine public du Conservatoire du littoral, adoptée le 25 août 2015,

Considérant que la commune de Gosier bénéficie du label « France station nautique » depuis 2015,

Considérant que la commune de Gosier est classée « commune touristique » depuis 2016 dans la perspective du statut de « station classée de tourisme »,

Considérant que la plage de la Datcha est un espace très fréquenté et non aménagé,

Considérant que la parcelle CA1, objet de la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessus visée, fait office de parking sauvage pour les usagers de la plage,

Considérant les études effectuées et la nécessité de disposer de la parcelle cadastrée CA1 pour réaliser les objectifs assignés au regard des enjeux économiques, balnéaires, touristiques et environnementaux que représentent les plages du bourg de l'Anse Tabarin à la plage de la Datcha et leurs abords du fait de leur attractivité et leur dynamique,

Considérant que la parcelle CA1 est partiellement située en zone rouge, zone inconstructible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 3 mars 2008,

Considérant l'absence de réponse à la demande d'informations complémentaires du 17 avril 2019,

Considérant que la parcelle CA1 est susceptible de contenir des terres polluées du fait de l'usage de parking sauvage,

Considérant que le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner est supérieur à celui du marché immobilier du secteur,

Considérant qu'en conséquence, il convient que la Commune de Gosier acquière le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner visée ci-dessus,

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'exercer le droit de préemption sur le bien sis au Bourg de la Ville de Gosier, cadastré section CA1, d'une superficie totale de 2.789 m², tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de quatre cent six mille euros Hors Taxes (406.000 euros HT) pour y réaliser des places de stationnement et accessoirement un espace d'animation.

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 gosier 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 gosier 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 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 sera signifiée à la SCP DESGRANGES, Notaires associés, à la société LES DOUCES TERRASSES D'EMERAUDE et à la SARL EURODOM INVEST, par voie d'huissier.

ARTICLE 4 :

La présente décision est notifiée ce jour à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville.

Fait à Gosier, le 20 MAI 2019

Le Maire
Jean-Pierre DUPONT

