

26 OCT. 2023

ERQUY

République Française
Département des Côtes d'Armor

- :- :-

COMMUNE D'ERQUY

- :- :-

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE BIEN FONCIER BATI SITUÉ 12 RUE CLEMENCEAU A ERQUY

- :- :-

DECISION DU MAIRE N° 2023-027

- :- :-

- :- :-

Le Maire de la Commune d'Erquy,

- ➔ **VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions complétées par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 ;
- VU** le décret n°87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif à l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-4, L.213-14 à L.213-16, L.213-18, L.300-1, R.211.1, R.213-1 à R.213-13, R.213-21, R.213-24 à R.213-26 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/09/2008, modifié les 14/09/2010, 07/06/2011, 15/11/2011, 16/10/2012, 10/10/2013, 24/09/2015, 05/07/2016, 23/03/2017, 13/09/2018 et le 21/01/2021 et mis en révision le 03/11/2022 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal portant sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 28/09/2023 ;
- VU** la délibération municipale en date du 28 janvier 2010 établissant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones Urbaine [U] et A Urbaniser [AU] répertoriées ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal portant sur l'instauration d'un périmètre d'étude urbaine en date du 21 janvier 2021 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal portant sur l'installation d'un périmètre de sauvegarde de commerce (centre-ville et port centre) en date du 9 mars 2023 ;
- VU** *la délibération municipale du 10 septembre 2020 prise sur le fondement de l'article L.2122-22 du CGCT déléguant au Maire d'ERQUY la compétence pour exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;*
- VU** *la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée sous le n°02205423QQ0011 réceptionnée en mairie d'Erquy le 25 juillet 2023, sur la diligence de Maître Florent GICQUEL, notaire, représentant Madame FOY Jacqueline (veuve GAILLARD) propriétaire vendeuse, au bénéfice de la Société HOCHÉ 22 sise 43 rue du Maréchal Leclerc 35800 DINARD, de l'unité foncière bâtie identifiant la parcelle cadastrée Section AI n°390 d'une contenance totale de 282 m², sise au 12, rue Clemenceau 22430 ERQUY, au prix principal de deux cent Mille Euros [200.000,00 €] majoré d'une commission d'un montant de quinze Mille sept Cent Euros TTC [15.700 € TTC] ;*
- VU** la visite contradictoire du bien en date du 28 septembre 2023 ;
- VU** la consultation et l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 3 octobre 2023 ;
- VU** l'avis favorable de la commission Urbanisme, Patrimoine, Environnement en date du 19 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT que par la Déclaration d'Intention d'Aliéner DIA n°02205423Q0011 enregistrée le 25 juillet 2023 en Mairie d'Erquy, sur la diligence de Maître Florent GICQUEL, notaire établi à ERQUY, Mme GAILLARD a informé la Commune de *son intention de céder, à la Société HOCHÉ 22, 43 rue Maréchal 35800 DINARD, la partie rez-de-chaussée constituée d'un local commercial de 77 m² avec cave et cellier, de l'unité foncière bâtie identifiée à la parcelle AI n°390 ;*

Envoyé en préfecture le 25/10/2023

Reçu en préfecture le 25/10/2023

Publié le

ID : 022-212200547-20231024-2023_027-AR

26 OCT. 2023

- CONSIDERANT** que la parcelle sur laquelle se situe le bien immobilier objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°02205423QQ011 s'inscrit dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité du centre-ville et au port, sise 12 rue Clemenceau à Erquy, rue intégrée dans la délimitation dudit périmètre de sauvegarde dont la liste des rues incluses a été précisée dans la délibération du 9 mars 2023, le but étant de maintenir et de conforter l'offre de commerce du quotidien sur la commune d'Erquy ;
- CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'exercer **le droit de préemption urbain** à l'occasion de l'aliénation projetée de la parcelle visée par la DIA n°02205423QQ011 qui ne répond pas à l'objectif de sauvegarde du commerce de proximité ;
- CONSIDÉRANT** au terme de la délibération municipale du 10 septembre 2020 susvisée, que le Conseil Municipal a délégué au Maire d'Erquy la faculté d'exercer le droit de préemption urbain ;

LE MAIRE D'ERQUY, HENRI LABBÉ, ARRÊTE CE QUI SUIT,

ARTICLE 1. EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

L'exercice du droit de préemption urbain est exercé à l'occasion de l'aliénation projetée portant sur la partie rez-de-chaussée constituée d'un local commercial de 77 m² avec cave et cellier, de l'unité foncière bâtie identifiée à la parcelle AI n°390, visée par la Déclaration d'Intention d'Aliéner référencée n°02205423QQ011, réceptionnée le 25 juillet 2023 en Mairie d'Erquy. Ce droit de préemption urbain est exercé avec révision de prix correspondant à l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur la valeur vénale en date du 3 octobre 2023.

ARTICLE 2. PRIX D'ACQUISITION DES BIENS FONCIERS ET IMMOBILIERS

Le prix objet du bien concerné par la Déclaration d'Intention d'Aliéner référencée n°02205423QQ011 est fixé à 135 000 Euros [Cent **trente-cinq mille euros €**], hors frais de transaction prenant en compte le taux de vétusté du local commercial.

ARTICLE 3. CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉCISION

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie et sera adressée à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor.

A Erquy, le 24 octobre 2023,
Certifié exécutoire,

Le Maire

Henri LABBE

