

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

