

COMMUNE de MAUSSANE les ALPILLES

---ooOoo---

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 septembre 2024

N° 2024/09/04/01 - OBJET : Délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le quatre septembre deux mil vingt-quatre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Maussane les Alpilles, régulièrement convoqué, conformément à l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le trente aout 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe CARRÉ, Maire.

Étaient Présents : CARRÉ Jean-Christophe, Fabienne CITI, Dominique STEKELOROM, Emilie GERMAIN, Murielle GARZINO, Bernadette SAMUEL, REYNOUD Henri, Patrick LAFFITTE, Laurent JUGLARET, WAJS Alexandre, Marie-Pierre CALLET, FABRE Thierry, Christine GARCIN-GOURILLON et Lucie BABIN

Pouvoirs : Mathieu BONARD a donné pouvoir à Jean-Christophe CARRÉ, Marc FUSAT à Alexandre WAJS, Sébastien THOMAS à Patrick LAFFITTE

Absents excusés : Fanny ARSAC, Alain CHAIX

Secrétaire de séance : Murielle GARZINO

Rapporteur : Jean-Christophe CARRÉ

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes- Côte d'Azur (EPF) dite « convention habitat à caractère multisites » en date du 16 Mars 2020. Cette convention permet à la commune de solliciter l'EPF pour des missions d'acquisition foncière et de portage financier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat.

Monsieur le Maire indique par ailleurs que la commune a été destinataire en date du 29 avril 2024 de l'étude de maître Pierre AMALVY, notaire à Maussane les Alpilles, d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) des parcelles suivantes pour une surface cadastrale globale de 4_590_m²:

- section A n°0131 lieu-dit Le Mas Long pour une surface cadastrale de 875 m²
- section A n° 1292 lieu-dit Le Mas Long pour une surface cadastrale de 145 m²
- section A n°1495 lieu-dit Le Mas Long pour une surface cadastrale de 3 570 m²

Monsieur le Maire indique que le délai légal d'instruction de deux mois de cette DIA a été interrompu par une lettre en date du 19 juin 2024 adressée à la propriétaire et au notaire et portant demande de visite du bien et demande de pièces complémentaires. Il précise à ce titre que la visite a eu lieu le 12 juillet 2024 et que la transmission des dernières pièces sollicitées a été faite le 15 août 2024 ; si bien que le délai d'1 mois prévu à l'article L213-2 5^{ème} alinéa du code de l'urbanisme a commencé à courir à compter de cette dernière date.

Monsieur le rapporteur indique enfin qu'il a saisi France Domaine afin d'estimer la valeur du bien.

Madame le rapporteur indique enfin à l'Assemblée :

- que les parcelles objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner susvisées sont situées dans le périmètre du droit de préemption urbain tel qu'institué par délibération n°2017/07/06/10 du 6 Juillet 2017,
- qu'elles sont touchés en partie par un emplacement réservé au profit de la commune pour la réalisation d'un parking public,
- qu'elles se situent au sein de l'Orientation d'Aménagement et Programmation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur « entrée ouest/cœur villageois » prévoyant une offre de logement diversifiée.

En application de la convention sus-visée, il est proposé de déléguer à l'EPF l'exercice du droit de préemption urbain dans ce dossier.

Le conseil municipal, sur la proposition du Rapporteur, après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés,

Deux votes contre Marie-Pierre CALLET et Lucie BABIN et une abstention, Laurent JUGLARET

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.221-1 et suivants, L.213-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2017/07/06/10 du 6 Juillet 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal

Vu la DIA reçue en date du 29 avril 2024 de l'étude notariale de maître Pierre AMALVY, notaire à Maussane les Alpilles, pour un ensemble de parcelles telles que susvisées pour une surface cadastrale globale de 4 590 m² appartenant à Madame Germaine SICARD

Vu le montant du projet de transaction issu de cette DIA, s'élevant à 2 754 000€

Vu la lettre en date du 19 juin 2024 adressé à la propriétaire et au notaire sollicitant sur le fondement de l'article L213-2 du code de l'urbanisme la visite du bien et la production de pièces complémentaires

Vu l'accusé réception de cette lettre en date du 24 juin 2024

Vu le Procès-verbal de visite du bien établi le 12 juillet 2024

Vu la production complète des pièces sollicitées en date du 15 août 2024

Vu la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes- Côte d'Azur (EPF) dite « convention habitat à caractère multisites », signée le 16 Mars 2020 entre l'EPF et la commune de Maussane les Alpilles

Vu la situation de l'unité foncière objet de la DIA :

- dans le périmètre du droit de préemption urbain tel qu'institué par délibération n°2017/07/06/10 du 6 Juillet 2017.

- touchées en partie par un emplacement réservé au profit de la commune pour la réalisation d'un parking public

- situées au sein de l'Orientation d'Aménagement et Programmation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur « entrée ouest/cœur villageois » prévoyant une offre de logement diversifiée

DECIDE de déléguer ponctuellement à l'EPF Provence Alpes Côte d'Azur l'exercice du droit de préemption urbain en application de l'article L213-3 du code de l'urbanisme sur les parcelles situées lieu-dit Le Mas Long à Maussane les Alpilles section A n°0131 pour une surface de 875 m², section A n°1292 pour une surface de 145 m² et section A n°1495 pour une surface de 3 570m²

DONNE tous pouvoirs au Maire pour l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré à Maussane les Alpilles, en l'hôtel de ville les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Fait et délibéré à Maussane les Alpilles, en l'Hôtel de Ville les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait certifié conforme

Délibération exécutoire par sa publication et sa transmission en sous-préfecture d'Arles le : 05 SEP. 2024

Secrétaire de séance,

Le Maire,

Murielle GARZINO

Jean-Christophe CARRÉ



Signature of Murielle Garzino, Secrétaire de séance, with official stamp of the commune of Maussane les Alpilles.



Signature of Jean-Christophe Carré, Le Maire, with official stamp of the commune of Maussane les Alpilles.

Publication sur le site de la mairie le : 05 SEP. 2024