



MAIRIE DE CABRIÈS
Hôtel de Ville - BP 1
13 828 CEDEX
Tel : 04.42.28.14.00

Arrêté n° 2024/575-B

Objet : exercice du droit de préemption sur la parcelle DB 51 lot 102

Le maire de la commune de Cabriès

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-22 15° ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L210-1, L211-2, L 211-5, L213-3, R 213-8, R 213-21, R 142-8 et suivants et L 300-1 et suivants ;
- Vu** la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle organisation Territoriale de la République (NoTRE) ;
- Vu** la loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°13-2020-12-22-022 en date du 22 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Cabriès ;
- Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 23 mars 2017 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2017 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune dans les zones U et AU ;
- Vu** la délibération du conseil municipal n°2020/039 en date du 15 juillet 2020 et notamment son point 15° par laquelle le conseil municipal a donné délégation au maire ;
- Vu** la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Cabriès le 22 juillet 2024, enregistrée sous le n° IA 13 019 24M0050, adressée par Maître Anne-Sophie ROLLAND-PIEGUE , notaire à BRIEC (29510), 82 rue du Général De Gaulle, relative à la vente des 95/10000^{èmes} (lot 102) d'un bien en copropriété représentant un appartement d'une superficie d'environ 49.66 m² de la parcelle cadastrée section DB n°51 lot 13 sise 3 allée du Golf à Cabriès d'une superficie totale au sol de 18 697 m², aux conditions relatées dans ladite déclaration ;
- Vu** la décision de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°24/906/D en date du 27 août 2024 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à la commune pour l'acquisition des 95/10000^{èmes} de la parcelle cadastrée section DB n°51 (lot 102) sise 3 allée du Golf, aux conditions relatés dans ladite déclaration, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme ;
- Vu** l'avis n°2024-13019-57497 en date du 5 août 2024 de la direction des services fiscaux, division France Domaine, estimant la valeur du bien à 141 500 € ;
- Considérant** qu'en vertu des dispositions législatives précitées, la commune est tenue d'atteindre un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) représentant au moins 25% des résidences ;
- Considérant** que la commune a fait l'objet d'un constat de carence, en vertu de l'article 55 de la loi SRU, par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2023 ;

Considérant qu'à présent, l'objectif triennal 2023-2025 fixé à la commune de Cabriès est de réaliser 243 logements locatifs sociaux sur 3 ans ;

Considérant que le bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner est situé au sein de la copropriété dénommée « ODALYS » dans un secteur soumis au droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant que la commune souhaite réaliser sur ladite copropriété un programme de logements pérennes en mixité sociale dont 30 % de logements locatifs sociaux ;

Considérant que par voie de conséquence, la localisation et la capacité du bien visé présentent donc bien un caractère manifestement stratégique pour la commune, dans le but de constituer une réserve foncière en vue de réaliser un programme de logements pérennes comprenant 30 % de logements locatif sociaux. Ce futur projet répondra aux besoins de la commune et contribuera ainsi au rattrapage du déficit de logements locatifs sociaux ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption répond donc en l'espèce à un parfait intérêt général conforme aux objectifs de l'article 55 de la Loi SRU et aux conventions susvisées.

ARRETE

ARTICLE 1 : La commune de Cabriès exerce le droit de préemption, conformément aux dispositions de l'article R.213-8 (c) du code de l'urbanisme, et de fait une offre d'acquérir l'appartement d'une superficie d'environ 49.66 m² de la parcelle cadastrée DB n°51 lot n°102 sise 3 Chemin du Golf à Cabriès (13480) d'une superficie totale au sol de 18 697m² pour un montant de 136 000 € (cent trente-six mille euros) aux conditions visées dans la DIA et compatible à l'avis de France Domaine.

Cette acquisition permettra la constitution d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'un programme de logements pérennes dont 30% de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration ;

En ce qui concerne la commission d'agence d'un montant de 13 600 € (treize mille six cents euros) mentionnée dans la DIA à la charge de l'acquéreur, elle sera due sous réserve d'en vérifier le bienfondé par la production des justificatifs requis conformément aux règles de la comptabilité publique. La commune se réserve donc le droit d'en contester ultérieurement le paiement devant le tribunal compétent.

ARTICLE 2 : La commune acquiert les meubles meublants au prix de 5 500 € (cinq mille cinq cents euros), ces derniers étant, de par leur nature mobilière, exclus du champ d'application du droit de préemption et ne pouvant être à ce titre préemptés ;

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la présente offre d'acquérir pour faire connaître au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- 1/ soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas, la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R 213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme. L'acte de vente devra donc être signé dans les trois mois à venir. Quant au prix, il sera payé dans les quatre mois à venir sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte
- 2/ soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration et accepte ainsi que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- 3/ soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien. Dans ce cas, s'il envisage à nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

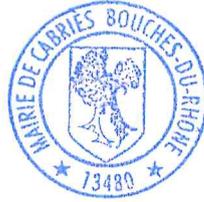
Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionnés au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 4 : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Publié en Préfecture le 10/05/2024 à 10h00
013-211300199-20240906-A_2024_575_B-AR
Site de réception en Préfecture : 10/05/2024

ARTICLE 5 : Le présent acte sera notifié à :

- Monsieur le Sous-préfet d'Aix en Provence ;
- Madame la Présidente de la Métropole ;
- Maître Anne-Sophie ROLLAND-PIEGUE, notaire, domiciliée 82 rue du Général De Gaulle, 29510 BRIEC ;
- Madame Véronique MORZADEC
- Monsieur Jean LE PEMP



Fait à Cabriès, le
Le Maire

- 6 SEP. 2024


Amapola VENTRON

Accusé de réception en préfecture
013-211300199-20240906-A_2024_575_B-AR
Date de réception préfecture : 12/09/2024