

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE AIGUES MORTES

DECISION DU MAIRE

Réf. : DEC/2023/n°43 /3.1

Objet : déclaration de consignation – exercice du droit de préemption – Place Saint Louis / 1 et 3 rue Alsace Lorraine – lot 1 Aigues-Mortes

Le Maire de la Commune d'Aigues-Mortes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2122-22 et L2122-23 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1 à L.213-18 et R.213-4 à R.213-26 ;
Vu la délibération n°2020/27/5.5/11-06.13 du 11 juin 2020 par laquelle le conseil municipal délègue au Maire ses pouvoirs d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune, dans sa version en vigueur, issue de sa modification n°4, approuvée par délibération du conseil municipal n°2022/02/2.1/14.02 du 14 février 2022 ;
Vu la délibération n° 02.07.2007 du 12 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal a instauré un droit de préemption urbain sur le territoire communal ;
Vu la délibération n°2023-07/2.3/07-03 du 7 mars 2023 par laquelle le conseil municipal a institué un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre des parcelles cadastrées AA189 et AA190, Place Saint Louis – rue Alsace Lorraine ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner, notifiée par Maître André BONNARY, Notaire à Montpellier, réceptionnée le 27 février 2023 et enregistrée sous le n°23/0031, et l'annexe de cette déclaration mentionnant les conditions suspensives attachées à la promesse de vente liant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Languedoc Roussillon et Monsieur Clément GUEZ ;
Vu l'estimation des services fiscaux du 27 mars 2023 ;
Vu la décision n°2023/28/3.1 en date du 17 avril 2023, prise par le Maire sur délégation du conseil municipal, formalisant l'exercice du droit de préemption de la commune sur l'immeuble cadastré AA189 et 190, Place Saint-Louis / 1 et 3 rue Alsace Lorraine, dûment notifiée à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon, Maître André BONNARY, Notaire et Monsieur Clément Guez ;

Considérant que par décision en date du 17 avril 2023, la commune d'Aigues-Mortes a décidé de préempter les locaux appartenant à la Caisse d'Epargne et de prévoyance du Languedoc-Roussillon, situés 1 et 3 Rue Alsace Lorraine – Place Saint-Louis, sur les parcelles cadastrées section AA n°189 et 190, au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner, réceptionnée le 27 février 2023, à savoir 675.000 € (six cent soixante-quinze mille euros) en ce compris 32 143 € de commission d'agence ;

Considérant, ainsi qu'il est mentionné dans l'annexe de ladite déclaration d'intention d'aliéner, que la promesse de vente de l'immeuble régularisée entre la Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc Roussillon et M. Clément GUEZ comprend des conditions suspensives telles que rédigées dans la clause reproduite ci-dessous :

« **CONDITION PARTICULIERE – Obtention des autorisations administratives par le promettant :**

Obtention de la non-opposition à la déclaration préalable de travaux auprès des autorités compétentes aux fins de réalisation des travaux de cloisonnement, isolation et de mise en conformité des locaux ;

- *Obtention des autorisations requises pour la réglementation liée aux ERP/à la sécurité incendie ;*
- *Obtention de l'autorisation préalable pour l'installation d'une enseigne ;*
- *Obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public des transporteurs de fonds ;*

[...]

La vente est ainsi **conditionnée** à l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires au vendeur pour l'ouverture d'une agence bancaire au Grau du Roi. A défaut de l'obtention de ces autorisations, le vendeur ne procédera pas à la vente du bien ».

Envoyé en préfecture le 03/08/2023
Reçu en préfecture le 03/08/2023
Publié le
ID : 030-213000037-20220831-DEC202343-AU

Considérant, conformément à l'article L213-14 du code de l'urbanisme, que le prix d'acquisition doit être payé ou, en cas d'obstacle, consigné dans le délai de quatre mois suivant la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui et que, à défaut de respect de ce délai, le vendeur peut aliéner librement son bien.

Considérant que les conditions suspensives prévues à la promesse de vente, et leur délai de réalisation, font obstacle au paiement du prix d'acquisition par la commune dans le délai de quatre mois suivant la décision de préemption ;

Considérant, dans ces circonstances, qu'il convient de procéder à la consignation des sommes prévues pour cette acquisition auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon le décompte financier établi par le Notaire de la commune, Maître Vincent Guichard, à savoir : 685 000 euros correspondant au prix de vente (675 000 euros) augmenté des frais d'acquisition (sauf à parfaire ou à diminuer) à hauteur de 10 000 euros.

DECIDE

ARTICLE 1 :

La commune procède à la consignation, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, de la somme due pour l'acquisition, par voie de préemption, des locaux de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance du Languedoc-Roussillon, Place Saint-Louis / 1 et 3 rue Alsace Lorraine – lot 1, cadastrés AA189 et 190, pour un montant total de 685 000 euros.

ARTICLE 2 :

La présente décision, pour être exécutoire, fera l'objet d'une transmission en préfecture et d'une publication.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision sera communiquée en séance du Conseil Municipal.

ARTICLE 4 :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet www.telerecours.fr.

La présente décision peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse à l'issue du délai de deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

Aigues-Mortes, le 31 juillet 2023

Le Maire,
Pierre MAUMEJEAN



Certifié exécutoire compte tenu des :
- date de transmission à la Préfecture :
- date d'affichage :

Hôtel de Ville - Place St Louis
30220 AIGUES MORTES
Tel. 04.66.73.90.90
Fax : 04.66.53.86.09