

DECISION N° 2022-27

Exercice du droit de préemption urbain

Le Maire de la Commune de Mazan,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2017 n°2017-46 instituant le Droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UD et UE et AUCh et AUsr.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2020 portant délégation au Maire pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie le 3 novembre 2022, de Maître Doris NUNEZ, notaire à l'Isle sur la Sorgue (84), représentant la SCI LA LAVANDE représentée par Madame Coralie TEYSSIERE, concernant la vente d'un local d'activité, situé 252 avenue de l'Europe, parcelle cadastrée section CC numéro 199, lot n°9 en rez-de-chaussée du bâtiment, Quote-part des parties communes 274 / 1000, au prix de cent dix mille euros (110 000 euros) ;

Vu la notification de la Déclaration d'Intention d'Aliéner à la Préfète de Vaucluse en date du 14 novembre 2022 ;

Vu la notification de la Déclaration d'Intention d'Aliéner au directeur départemental des finances publiques en date du 2 décembre 2022 ;

CONSIDERANT que la commune lauréate du programme Petites Villes de Demain depuis 2020 a signé la convention d'adhésion au programme le 4 juin 2021 et s'est engagée dans une politique active d'anticipation, de veille, de maîtrise et de lutte contre la vacance commerciale sur le périmètre du centre ancien ;

CONSIDERANT que le bien est situé sur l'avenue de l'Europe, identifiée dans le Plan Local d'Urbanisme et la future convention-cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire comme l'axe commercial principal de la commune.

CONSIDERANT que la maîtrise en pied d'immeuble d'un local commercial en vue d'un projet d'installation d'un porteur de projet dont l'activité est complémentaire à celles présentes sur cet axe participe au confortement du tissu commercial et artisanal de proximité et à la redynamisation commerciale du centre-ville ;

DECIDE

Article 1 : d'exercer le droit de préemption urbain de la Commune de Mazan et d'acquérir le local d'activité, situé 252 avenue de l'Europe, parcelle cadastrée section CC numéro 199, lot n°9 en rez-de-chaussée du bâtiment, Quote-part des parties communes 274 / 1000 aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir pour un prix de 110 000€.

Article 2 : Cette acquisition est faite en vue de la mise en œuvre de la stratégie de redynamisation commerciale impulsée par le programme Petites Villes de Demain sur un axe identifié comme stratégique par le Plan Local d'Urbanisme : l'avenue de l'Europe. Notamment par la diversification des activités déjà présentes et l'installation d'un porteur de projet.

Article 3 : le transfert de propriété interviendra à la plus tardives des dates auxquelles seront intervenus le paiement ou l'acte authentique de vente conformément à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Les dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme s'appliquent :

- L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Commune de Mazan sera dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de décision de préemption ;
- Le règlement ou, le cas échéant, la consignation du prix interviendra dans le délai de 4 mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Doris NUNEZ, notaire, à la SCI LA LAVANDE représentée par Madame Coralie TEYSSIERE, propriétaire du bien, à l'acquéreur Monsieur Eric PORTAL et au Préfet de Vaucluse.

Article 6 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Mazan, le 5 décembre 2022

Le maire,



Louis BONNET

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat