



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

DM23URB23N03	EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A UN PRIX AUTRE QUE CELUI FIXE DANS LA DIA - PARCELLES AD 12 ET AD 13 SISES 37 AVENUE DE MONTPELLIER
--------------	---

Le Maire de la Ville de MONTARNAUD,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-5 et L.213-1 à L.213-18 et son article L.211-1 prévoyant qu'un droit de préemption urbain peut être institué sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par les Plans Locaux d'Urbanisme rendus publics ou approuvés ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays Cœur d'Hérault arrêté le 12 juillet 2022 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 juillet 2008 et modifié par délibérations le 8 décembre 2009 (modifications n°1 et 2 et modifications simplifiées n°1 et 2), 30 novembre 2010 (modification simplifiée n°3), 27 janvier 2011 (modification n°3), 22 mai 2012 (révision simplifiée n°4), le 21 août 2012 (modification n°4) et le 1er septembre 2016 (modification n°6), le 14 juin 2018 (modification n°5), le 27 septembre 2018 (modification n°8) et le 13/04/2022 (modification n°9) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 août 2008 portant extension du droit de préemption urbain aux zones « U » et « AU » du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08 juin 2020 par laquelle ledit Conseil a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée sous le numéro IA 034 163 22 00052 reçue en Mairie le 29 septembre 2022 par laquelle Maître BANCAL-LECLERC Catherine, SCP de notaires BANCAL-LECLERC ET BONETTO sise 51 avenue de Cassan à ROUJAN (34320) a informé la Commune de l'intention de Monsieur PARARD Richard, Madame PARARD Mathilde, Monsieur PARARD Samuel et Monsieur PARARD Jean-François de céder sous forme de vente amiable au prix de 367 500 (trois cent soixante-sept mille cinq cents) euros (honoraires d'agence inclus) les parcelles cadastrées section AD n° 12 et 13 situées sur le territoire de la Commune de MONTARNAUD pour une contenance totale de 2045 m² ;

Vu la demande unique de communication de documents et de visite du bien adressée par la Commune en application des articles L.213-2 du code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception, reçues par les propriétaires et leur mandataire les 22 et 23 novembre 2022, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

Vu la visite des lieux réalisée par la Commune le 01 décembre 2022 et les documents reçus les 22 novembre 2022 et 13 décembre 2022, cette dernière date constituant le point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'article L.213-2, alinéa 5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault en date du 08 novembre 2022 ;

Considérant que ladite opération présente un caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ; qu'il convient pour le Maire, au nom de la Commune, d'exercer sur ces parcelles objet de la DIA, situées en zone UA du PLU et cadastrées AD 12 et 13, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

Considérant que le prix proposé est excessif ;

DECIDE

Article 1

La Commune de MONTARNAUD se porte acquéreur par exercice du droit de préemption urbain des parcelles cadastrées section AD n° 12 et 13 d'une contenance totale de 2 045 m².

Article 2

Le prix de cette acquisition est fixé à DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 euros), auquel il faut rajouter une commission d'agence d'un montant maximal de DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17 500 euros).

Article 3

Cette acquisition est exonérée des droits d'impôt d'Etat par application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts modifié par l'article 21.1.1 de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982 portant Loi de Finance 1983.

Article 4

Dans le cas où le vendeur ferait savoir à la Commune qu'il n'accepte pas son offre compte tenu des dispositions des articles R 213-8 et R 213-11 du code de l'urbanisme, un avocat sera mandaté pour saisir la juridiction compétente afin qu'elle fixe le montant de l'acquisition.

Article 5

La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal.

Article 6

Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier Payeur Municipal sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Montarnaud dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois :

- à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte,
- à compter de la réponse de la Ville de Montarnaud si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Montarnaud, le 09 janvier 2023.



Le Maire,

Jean-Pierre PUGENS