

DECISION DU MAIRE

N° DC/2023-34

**OBJET : PREEMPTION DE LA PROPRIETE DE LA SCI CROIX MORZEL, SUITE
A LA RECEPTION DE LA DIA 044 045 23E0033 LE 1ER AOÛT 2023**

Le Maire de Cordemais

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122-22 15°, L.5211-9 alinéa 8 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.213-3 et R.213-1 relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 portant création suivant fusion de la Communauté de communes Estuaire et Sillon à compter du 1er janvier 2017 et emportant compétence pour les Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon du 3 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimités par les Plans Locaux d'Urbanisme applicables ;

VU les délibérations du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon du 1er février 2018, 26 septembre 2019 et 11 mars 2020 actualisant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser ;

VU la délibération du Conseil communautaire d'Estuaire et Sillon en date du 24 septembre 2020 portant délégation au Président de ses compétences en matière de droit de préemption ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 4 juillet 2019 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal partiel ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner numéro 44045 23E0033 reçue en mairie de Cordemais le 1er août 2023, et portant sur la parcelle cadastrée section AM numéro 328, située à La Croix Morzel ;

Vu l'arrêté de la Communauté de communes Estuaire et Sillon du 18 août 2023 portant délégation partielle du Droit de Préemption urbain au profit de la commune de Cordemais relative à la parcelle section AM numéro 328 située à La Croix Morzel ;

Vu la délibération du Conseil municipal 2020-27 du 25 mai 2020 instituant les délégations du Conseil municipal au Maire, notamment l'exercice du droit de préemption,

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme, par Maître Jérôme ARRONDEL, notaire, exerçant 195 rue du Parc à LOIREAUXENCE (44370), représentant M. André DURAND de la SCI CROIX MORZEL, demeurant La Herguenais à CORDEMAIS (44360), reçue en mairie le 1er août 2023 et concernant la vente au prix de 120 000 euros – bien cédé libre de tout location ou occupation – au profit de la SCI LES BLEUETS, demeurant 17 rue des Bleuets à CORDEMAIS (44360), de la parcelle AM 328 d'une superficie totale de 3 410 m². Le bien est situé à La Croix Morzel.

Considérant l'avis du Domaine du 05 septembre 2023 par lequel il informe la collectivité que la valeur vénale du bien est arbitrée à 119 000 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'achat sans justification particulière à 131 000 €,

Considérant qu'il est opportun que la commune de Cordemais exerce son droit de préemption dans le cadre de l'Opération d'Aménagement Programmé de la Croix Morzel.

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé :
- à La Croix Morzel, référence cadastrale AM 328.

ARTICLE 2 : La commune achète au prix figurant dans la DIA. La vente se fera au prix de 120 000 euros, indiqué dans la déclaration d'aliéner.

ARTICLE 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 231-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

ARTICLE 6 : Monsieur le Directeur Général des Services et Madame Le comptable public, responsable de la trésorerie de Pontchâteau sont chargées, chacun en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Une ampliation sera notifiée aux destinataires du présent arrêté.

Fait à CORDEMAIS, le 08 septembre 2023



Monsieur le Maire,
Daniel GUILLÉ

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.