



République française

Département d'Indre-et-Loire



ARRÊTÉ N° 2020 / 88

Objet : Droit de préemption urbain – Décision de préemption sur la parcelle cadastrée section BR numéro 241, sise rue de Rosely à Saint-Cyr-sur-Loire

Le Président de Tours Métropole Val de Loire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-10,

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

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 modifiée par la loi n°2020-546 du 11 mai 2020,

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

Vu l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu l'arrêté n°2017/117 en date du 30 novembre 2017 portant délégation du Président aux Vice-Présidents,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 29 janvier 2018 portant délégation d'attributions du Conseil au Président et au Bureau,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 1^{er} mars 2018 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 11 juillet 2019 modifiant les périmètres et délégations du droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Cyr-sur-Loire,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°3721412000061, établie par Maître Benoît MORIN, notaire à Saint-Pierre-des-Corps, reçue le 20 février 2020 en mairie de Saint-Cyr-sur-Loire, relative au bien sis dite commune, rue de Rosely, appartenant aux consorts RICHARDEAU, cadastré section BR numéro 241, au prix de 2076,92 € (deux mille soixante-seize euros et quatre-vingt-douze centimes),

Vu la demande d'avis domanial en date du 2 mars 2020, et le retour du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques d'Indre-et-Loire en date du 4 mars 2020 indiquant qu'il ne sera pas donné suite à ladite demande,

Vu l'avis domanial en date du 2 juin 2020 fixant la valeur vénale du bien à 1865,00 € (mille huit cent soixante-cinq euros).

CONSIDÉRANT :

- que l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme permet d'exercer le droit de préemption urbain pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement d'intérêt général,

- qu'il est opportun que Tours Métropole Val de Loire exerce son droit de préemption en vue de l'aménagement de la rue de Rosely, conformément à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE :

Article 1^{er} : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Tours Métropole Val de Loire décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section BR numéro 241, sise à Saint-Cyr-sur-Loire, rue de Rosely, d'une superficie de 45 m², libre de toute location ou occupation, au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner soit 2076,92 € (deux mille soixante-seize euros et quatre-vingt-douze centimes).

Le Président ou le Vice-Président procédera à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de cette acquisition et signera notamment, au nom de Tours Métropole Val de Loire, tous actes et pièces s'y rapportant.

Article 2 : CONDITIONS DE L'ACQUISITION

Le droit de préemption est exercé aux conditions financières de la déclaration d'intention d'aliéner, étant précisé que les frais d'acte notarié seront à la charge de Tours Métropole Val de Loire.

Article 3 : INFORMATION

Article R.213-8 du Code de l'urbanisme :

Lorsque l'aliénation est envisagée sous forme de vente de gré à gré ne faisant pas l'objet d'une contrepartie en nature, le titulaire du droit de préemption notifie au propriétaire :

a) Soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ;

b) Soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés, y compris dans le cas de versement d'une rente viagère ;

c) Soit son offre d'acquérir à un prix proposé par lui et, à défaut d'acceptation de cette offre, son intention de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Dans le cas d'une vente envisagée moyennant le versement d'une rente viagère, le titulaire du droit de préemption et, le cas échéant, la juridiction doivent respecter les conditions de paiements proposées par le vendeur. Toutefois, le titulaire peut proposer, et la juridiction fixer, la révision du montant de cette rente et du capital éventuel.

Article R.213-12 du Code de l'urbanisme :

En cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du droit de préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.

Dans le cas où le prix a été fixé par décision de justice et où les parties n'ont pas fait usage de la faculté de renonciation ouverte par l'article L. 213-7 (alinéa 2), un acte de même nature est dressé dans un délai de trois mois à compter de la décision judiciaire devenue définitive.

Article 4 : NOTIFICATION DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux propriétaires, aux acquéreurs mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'à Maître Benoît MORIN, notaire à Saint-Pierre-des-Corps, mandaté par les parties, et porté à la connaissance du Conseil métropolitain en application de la procédure prévue par l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 5 : RECOURS CONTRE LE PRESENT ARRETE

Il pourra être exercé un recours gracieux à l'encontre de Tours Métropole Val de Loire, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de deux mois à partir de la date de notification et de transmission au représentant de l'Etat du présent arrêté.

Au cas où Tours Métropole Val de Loire confirmerait sa décision, le requérant pourra exercer un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie - 45047 Orléans Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle cette nouvelle décision aura été portée à sa connaissance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La même règle s'applique en cas de silence gardé par l'Administration pendant plus de deux mois, ce silence valant réponse négative au recours gracieux.

Article 6 : EXECUTION DE L'ARRETE

Monsieur le Directeur Général des Services de Tours Métropole Val de Loire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de Tours Métropole Val de Loire.

Fait à Tours, le 15 JUIN 2020

**Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président Délégué,**



Christian GATARD