



Saint-Cyr-sur-Loire

ARRÊTÉ N° 2022-2064

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT URBAIN

ARRETE DE CONSIGNATION DANS LE CADRE DE LA PREEMPTION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BV N° 108 SITUEE 302 BOULEVARD CHARLES DE GAULLE ET 2 RUE DE LA CROIX DE PIERRE, APPARTENANT AUX CONSORTS RUÉ – ZAC DE LA CROIX DE PIERRE

Monsieur le Maire de la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu le Code Général des collectivités territoriales

Vu les articles L 518-2 alinéa 2 et L 518-17 et suivants du Code monétaire et financier,

Vu les articles L 213-4-1 et suivant du code de l'urbanisme

Vu la délibération municipale du 25 mai 2020, exécutoire le 26 mai 2020, accordant une délégation au Maire dans certains domaines de l'administration communale, et notamment pour « *exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code sans condition* » (alinéa 15),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 11 mai 2022, parvenue en mairie le 17 mai 2022, adressée conformément à l'article L. 213-1 du code de l'Urbanisme, par Maître Olivier MARTINI, notaire à FONDETTES, relative à la vente par les consorts RUÉ, d'un bien immobilier moyennant la somme de 1.092.700 € net vendeur, auquel il a lieu d'ajouter la commission d'agence d'un montant de 54.635 € TTC à la charge de l'acquéreur, soumis au droit de préemption urbain renforcé dont la Ville est titulaire, correspondant à une parcelle bâtie cadastrée section BV n° 108 (1 ha 90 a 27 ca), constituée d'un corps de ferme à l'abandon, situé 302 boulevard Charles de Gaulle et 2 rue de la Croix de Pierre à SAINT-CYR-SUR-LOIRE,

Vu que la parcelle cadastrée section BV numéro 108 est incluse dans ZAC DE LA CROIX DE PIERRE, créée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2010, gérée en régie à vocation économique et habitat,

Vu la demande d'estimation adressée à France Domaine le 03 juin 2022 et sa réponse en date du 18 juillet 2022, estimant que la valeur du bien concerné tel qu'énoncé dans la déclaration d'intention d'aliéner est « *envahie par la végétation* », « *dégradée, voire même effondrée sur la première partie du bâti* » et que « *le terrain à évaluer supporte un bâti très dégradé dont la valeur est inférieure à celle du terrain seul et dont les coûts de réhabilitation seraient disproportionnés* ».

Vu le mémoire de saisine du juge de l'expropriation en fixation du prix adressé par la SCP D'AVOCATS CGCB & ASSOCIES, 12 cours Albert 1^{er} 75008 PARIS en date du 23 décembre 2022,

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,

Hôtel de ville

Parc de la Perraudière – B.P. 50139 – 37541 Saint-Cyr-sur-Loire cedex

02 47 42 80 00 / info@saint-cyr-sur-loire.com

www.saint-cyr-sur-loire.com

Considérant que l'article L 213-4-1 du code de l'Urbanisme, permet au titulaire du droit de préemption de consigner une somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le Directeur Départemental des Finances Publiques,

Considérant que l'acquisition du bien susvisé par la commune de Saint-Cyr-sur-Loire lui permettra de poursuivre, par cette réserve foncière, l'aménagement de la ZAC DE LA CROIX DE PIERRE,

Considérant que le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir la somme de 1.092.700 € net vendeur auquel il a lieu d'ajouter la commission d'agence d'un montant de 54.635 € TTC à la charge de l'acquéreur, est disproportionné selon l'estimation fournie par le Service des Domaines, et que sa valeur vénale peut être estimée à 281.000 €,

Considérant que lors d'un rendez-vous en date du 3 octobre 2022, confirmé par lettre en date du 4 novembre 2022, la Ville a proposé d'acquérir le bien suivant la valeur théorique du bien, estimé par le service des Domaines à 305.956 € sans la décote pour le coût de la démolition des bâtiments (soit 500 m² x 50 €/m²).

Considérant la réponse des consorts RUE en date du 1er décembre 2022 refusant ladite proposition,

ARRETE

ARTICLE PREMIER :

Pour les causes mentionnées et sous la responsabilité du Conseil Municipal, la somme de 42.150 €, représentant 15 % de l'évaluation par le service France Domaine, soit 281.000 €, de la parcelle cadastrée section BV n° 108 située 302 boulevard Charles de Gaulle et 2 rue de la Croix de Pierre à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, appartenant aux consorts RUE, sera consignée à la Caisse des dépôts et Consignations pour être remise et délivrée à qui de droit.

Les fonds sont libres de toutes oppositions et de toutes charges.

ARTICLE DEUXIEME :

Les fonds consignés sont bonifiés d'un taux fixé par décision du Directeur Général de la Caisse des Dépôts prise après avis de la Commission de surveillance et revêtus de l'approbation du Ministre chargé de l'Économie. Le sort des intérêts sera déterminé dans l'arrêté de déconsignation en précisant la date d'entrée en jouissance du bien.

ARTICLE TROISIEME :

La déconsignation de cette somme sera effectuée après intervention d'un arrêté de déconsignation rédigé par le Maire de Saint-Cyr-sur-Loire ordonnant la déconsignation des fonds, augmenté des intérêts.

ARTICLE QUATRIEME :

Le présent arrêté sera porté à la connaissance du public par affichage en mairie de Saint-Cyr-sur-Loire.

ARTICLE CINQUIEME :

Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur Général des Services de la ville de Saint-Cyr-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

Le présent arrêté sera transcrit sur le registre des arrêtés de la commune.

Fait à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, le six janvier deux mille vingt-trois.



Le Maire,

Philippe BRIAND

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de son affichage, de sa notification et de sa transmission aux services de l'Etat chargés du contrôle de légalité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr> ».

ACTE ADMINISTRATIF

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE

06 JAN. 2023

REÇU PAR LE CONTROLE DE LEGALITE LE

06 JAN. 2023

EXECUTOIRE LE

06 JAN. 2023

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, compte tenu de son affichage, de sa publication ou de sa notification, le caractère exécutoire de l'acte.

Le Maire,



Philippe BRIAND