

République française

Département d'Indre-et-Loire

**ARRÊTÉ N° 2019/013**

Objet : Droit de préemption urbain – Décision de préemption sur la parcelle cadastrée section AP numéro 668, sise 134 rue de la Mairie à La Riche

Le Président du Syndicat des Mobilités de Touraine,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-9, L.5211-10 et L.5711-1,

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 l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2018 portant création du Syndicat des Mobilités de Touraine,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 26 juin 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de La Riche,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 17 décembre 2018 modifiant les périmètres et délégations du droit de préemption urbain, et notamment en déléguant partiellement l'exercice du droit de préemption urbain au Syndicat des Mobilités de Touraine sur la commune de La Riche,

Vu la délibération du Comité syndical en date du 20 décembre 2018 portant élection de Monsieur Frédéric AUGIS en tant que Président du Syndicat des Mobilités de Touraine,

Vu la délibération du Comité syndical en date du 24 janvier 2019 portant délégation de pouvoirs du Comité au Président et au Bureau,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26 juin 2019 en mairie de La Riche, relative au bien sis dite commune, 134 rue de la Mairie, appartenant à Monsieur José CORREIA GOMES et Madame Isabelle ROST, cadastré section AP numéros 666 et 668, au prix de 530.000,00 € (cinq cent trente mille euros), auquel il convient d'ajouter la commission d'agence d'un montant de 21.200,00 € (vingt-et-un mille deux cents euros),

Vu la demande de visite en date du 5 août 2019,

Vu la visite réalisée par le service des Domaines en date du 20 août 2019,

Vu l'avis des domaines en date du 26 août 2019 fixant la valeur vénale du bien situé 134 rue de la Mairie à 385 000,00 € (trois cent quatre vingt cinq mille euros),

CONSIDÉRANT :

- que le 26 juin 2019, Maître Jean-Renaud BRUGEROLLE, notaire à Ballan-Miré (37510), 11 boulevard Léo Lagrange, a déposé au nom de Monsieur José CORREIA GOMES et de Madame Isabelle ROST, une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente du bien sis à La Riche (37520), 134 rue de la Mairie, cadastré section AP numéros 666 et 668, au prix de 530.000,00 € (cinq cent trente mille euros), auquel il convient d'ajouter la commission d'agence d'un montant de 21.200,00 € (vingt-et-un mille deux cents euros),

- que le 5 août 2019, le Syndicat des Mobilités de Touraine a notifié aux propriétaires et au notaire susnommés son intention de visiter le bien en application des articles L.213-2, D.213-13-2 et D.213-13-3 du Code de l'urbanisme, se concluant par un refus tacite des parties en vertu desdits articles et prorogeant ainsi le délai accordé au titulaire du droit de préemption pour faire connaître sa décision,

- que Tours Métropole Val de Loire a délégué son droit de préemption sur ce bien, savoir :
- concernant la parcelle cadastrée section AP numéro 666, au profit de la commune de La Riche,
- concernant la parcelle cadastrée section AP numéro 668, au profit du Syndicat des Mobilités de Touraine,

- que le Syndicat des Mobilités de Touraine souhaite acquérir la parcelle cadastrée section AP numéro 668, sise à La Riche (37520), 134 rue de la Mairie, d'une superficie de 211 m², au prix fixé par les Domaines soit 385 000 €, pour les deux parcelles constituant le 134 rue de la Mairie.

ARRÊTE :

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

Le Syndicat des Mobilités de Touraine décide d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée section AP numéro 668, sise à La Riche (37520), 134 rue de la Mairie, d'une superficie de 211 m², au prix fixé par les Domaines soit 385 000 €, pour les deux parcelles constituant le 134 rue de la Mairie.

Le Président ou le Vice-Président procédera à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de cette acquisition et signera notamment, au nom du Syndicat des Mobilités de Touraine, tous actes et pièces s'y rapportant.

Article 2 : CONDITIONS DE L'ACQUISITION

Le droit de préemption est exercé à un prix inférieur aux conditions financières de la déclaration d'intention d'aliéner, soit 385 000,00 € (trois cent quatre vingt cinq mille euros) conformément à l'évaluation réalisée par les domaines pour les deux parcelles du 134 rue

de la Mairie en date du 26 août 2019 au lieu de 530.000,00 € (cinq cent trente mille euros), étant précisé que la commission d'agence ainsi que les frais d'acte notarié seront à la charge du Syndicat des Mobilités de Touraine.

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.213-10 du Code de l'urbanisme :

A compter de la réception de l'offre d'acquérir faite en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- a) Soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R. 213-8 (c) ou R. 213-9 (b) ;*
- b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;*
- c) Soit qu'il renonce à l'aliénation.*

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

Article 4 : NOTIFICATION DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux propriétaires, à l'acquéreur mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, ainsi qu'à Maître Jean-Renaud BRUGEROLLE, notaire à Ballan-Miré (37510), 11 boulevard Léo Lagrange, mandaté par les propriétaires, et porté à la connaissance du Comité syndical en application de la procédure prévue par l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales.

Article 5 : RECOURS CONTRE LE PRESENTE ARRETE

Il pourra être exercé un recours gracieux à l'encontre du Syndicat des Mobilités de Touraine, 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 le Syndicat des Mobilités de Touraine 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

La Directrice du Syndicat est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera transcrit sur le registre des arrêtés du Syndicat des Mobilités de Touraine.

Fait à Tours, le 25 SEP. 2019



Le Président,

Frédéric AUGIS