

COMMUNE DE CORNEILLA-DEL-VERCOL

ARRÊTÉ DU MAIRE

PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

N° P46/2025

Le Maire de Corneilla-del-Vercol,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses 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'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Vu la délibération du conseil municipal du 17/06/2011 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal et en déterminant le périmètre,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/08/2020 déléguant au Maire l'exercice du droit de préemption urbain, dans la limite de 500.000 €.

Vu l'adhésion en date du 12/12/2023 signée avec le CEREMA ;

Vu la convention signée en date du 26/09/2022 entre la communauté de communes Sud Roussillon et l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°660592500011 reçue le 13/05/2025 adressée par Maître Marie LEFORT-MILLIAT, notaire à Perpignan, en vue de la cession d'une propriété sise à Corneilla-del-Vercol n° 8, Avenue Maréchal Joffre, cadastrée section AH n° 101, d'une superficie totale de 98ca appartenant aux propriétaires indivis Monsieur Jean-Jacques FELTZ et Madame Catherine CRIBAILLET (1/3), Madame Bernadette CRIBAILLET (1/3) et à Madame Anne CRIBAILLET (1/3),

Vu l'estimation émise par le service France domaine dans son avis en date du 13/06/2025.

Considérant que la commune a engagé depuis 2024 une démarche d'adhésion auprès du CEREMA, dans le but de bénéficier de son accompagnement technique et de son expertise dans le cadre de projets d'aménagement, qu'ils soient de grande envergure ou de moindre ampleur, notamment en matière de désimperméabilisation des sols, de maîtrise de l'urbanisation, d'organisation des circulations, ainsi que de renaturation des espaces communaux ;

Considérant que la commune est également accompagnée de l'AURCA et de l'ANCT pour l'étude de réhabilitation du centre bourg.

Considérant qu'à la suite d'un premier diagnostic établi par le CEREMA, il a été identifié un intérêt particulier pour un aménagement dans le secteur de l'église, visant à améliorer la sécurité des déplacements piétons dans ce périmètre ;

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé dans le périmètre concerné par ce projet d'aménagement et figure dans le plan de circulation en cours de définition. De plus il représente un véritable intérêt stratégique de connexion Place de la République, Mairie, salle des fêtes, Parvis de l'église et Mail de l'Aspre ;

Considérant que la commune est confrontée à une pression foncière croissante, liée à l'augmentation continue des prix de l'immobilier dans les zones dites tendues, et qu'il apparaît nécessaire de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation de logements à loyers modérés destinés à des foyers à revenus modestes ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée permet la mise en œuvre de ce projet ou ces projets et qu'il apparaît en conséquence nécessaire de l'acquérir par voie de préemption ;

Considérant que cette acquisition se fait aux prix et conditions mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

ARRETE

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 066-216600593-20250620-ARP462025-AU

ARTICLE 1^{er} : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le del-Vercol n° 8, Avenue Maréchal Joffre, cadastré section AH n° 101, d'une superficie totale de 98 ca appartenant aux propriétaires indivis Monsieur Jean-Jacques FELTZ et Madame Catherine CRIBAILLET (1/3), Madame Bernadette CRIBAILLET (1/3) et à Madame Anne CRIBAILLET (1/3), objet de la déclaration d'intention d'aliéner n°660592500011 susvisée aux conditions financières indiquée dans celle-ci, soit un prix de : cent quatre-vingt mille euros (180000 €) et une commission d'agence de huit mille euros (8000 €) à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 2 : 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.213-12 du code de l'urbanisme, et le prix sera payé ou consigné dans le délai de 4 mois prévu par l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié, transmis à M. le Préfet des Pyrénées Orientales et sera notifié au notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à chacun des propriétaires indivis ainsi qu'aux acquéreurs pressentis du bien identifié dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Fait à Corneilla-del-Vercol, le 16 juin 2025

Le Maire,

Christophe MANAS



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).