

ARRÊTÉ N° 2024-1696

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES ET DE L'AMENAGEMENT URBAIN

ARRETE DE CONSIGNATION DANS LE CADRE DE LA PREEMPTION DES PARCELLES CADASTREES SECTION AL N° 149 ET 151 SITUEES 30 RUE DE LA PINAUDERIE ET LIEUDIT LA PINAUDERIE, APPARTENANT AUX CONSORTS RICHARD – ZAC DE LA ROUJOLLE

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 1^{er} juillet 2024, parvenue en mairie le 04 juillet 2024, adressée conformément à l'article L. 213-1 du code de l'Urbanisme, par Maître Guillaume LEPRAT, notaire à TOURS, relative à la vente par les consorts RICHARD, d'un bien immobilier moyennant la somme de 3.467.520 €, auquel il a lieu d'ajouter la commission d'agence d'un montant de 173.376 € TTC à la charge de l'acquéreur, soumis au droit de préemption urbain renforcé dont la Ville est titulaire, correspondant à des parcelles non-bâties cadastrées section AL n° 149 (81 a 95 ca), 151 (1 ha 10 a 69 ca), pour une superficie totale de 1 ha 92 a 64 ca, situées 30 rue de la Pinauderie et lieudit la Pinauderie à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, et les indemnités d'éviction d'un montant de 19.264 € au profit de Monsieur VRIGNAUD, fermier en place, dues par les vendeurs, et faisant l'objet également d'un contrat d'affichage pour panneaux publicitaires,

Vu que les parcelles cadastrées section AL n° 149 et 151 sont incluses dans ZAC DE LA ROUJOLLE, créée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2010, gérée en régie à vocation économique,

Vu la demande d'estimation adressée à France Domaine le 08 juillet 2024 et sa réponse en date du 24 juillet 2024, estimant que la valeur des biens concernés tel qu'énoncé dans la déclaration d'intention d'aliéner doit prendre en compte le fait que « *la ZAC ne s'apprécie non pas bien par bien, parcelle par parcelle, mais au regard de l'ensemble de son périmètre. Les terrains seront donc évalués sans retenir leur constructibilité du fait de leur configuration, leur superficie ou de leur enclavement* ». De plus, l'ensemble des biens sont situés en « zones 1AU », ces zones « *correspondent aux espaces libres ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du présent PLU* »,

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 04 novembre 2024,

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

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

d'intérêt général,

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'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,

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 ROUJOLLE pour y développer un parc d'activités,

Considérant que le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir la somme de 3.467.520 € auquel il a lieu d'ajouter 173.376 € TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, est très largement supérieure à l'estimation fournie par le Service des Domaines, et que sa valeur vénale peut être estimée à 592.000 €, en ce compris la valorisation pour le contrat d'affichage des panneaux publicitaires, soit 15.000 €.

Considérant la réponse de Maître Guillaume LEPRAT, notaire et mandataire des consorts RICHARD en date du 21 octobre 2024 refusant ladite proposition,

ARRETE

ARTICLE PREMIER :

Pour les causes mentionnées et sous la responsabilité du Conseil Municipal, la somme de 88.800 €, représentant 15 % de l'évaluation par le service France Domaine, soit 592.000 €, des parcelles non-bâties cadastrées section AL n° 149 (81 a 95 ca), 151 (1 ha 10 a 69 ca), pour une superficie totale de 1 ha 92 a 64 ca, situées 30 rue de la Pinauderie et lieudit la Pinauderie à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, appartenant aux consorts RICHARD, 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.

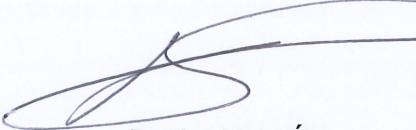
ARTICLE CINQUIEME :

Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale 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 vingt-deux novembre deux mille vingt-quatre

**Pour le Maire absent et par délégation,
Le Premier Adjoint**


Patrice VALLÉE



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

22 NOV. 2024

REÇU PAR LE CONTROLE DE LEGALITE LE

22 NOV. 2024

EXECUTOIRE LE

22 NOV. 2024

Le Maire soussigné certifie sous sa
responsabilité
le caractère exécutoire de l'acte.

Pour le Maire absent et par délégation,
Le Premier Adjoint



Patrice VALLÉE

