



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Objet : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : CONTRE PROPOSITION DE PRIX

Décision n° 2024_29

Le Maire de la Commune de Gassin (Var) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1 à L.219.13, L.300-1 et R.211-1 à R.218-21 ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R.311-9 à R. 311-32 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 février 2024 par délibération du Conseil Municipal ;

Vu l'Emplacement Réservé n°6 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 ;

Vu la délibération n°24/05 du 15 février 2024 portant institution du droit de préemption urbain sur la commune de Gassin ;

Vu la délibération n°24/52 du 23 mai 2024 portant délégation donnée au maire par le conseil municipal en vue d'une acquisition par voie de préemption d'un bien sis 6 rue de l'enclos ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 083 065 24 00011 déposée et reçue en mairie de Gassin le 21 mars 2024 via le guichet unique dématérialisé et déposée par la SAS CORALIE BAROU représentée par Maître BAROU Coralie sis 1 Avenue Magellan – 83120 SAINTE MAXIME, pour le compte de Messieurs PHILIBERT André, OLLIVIER Christian, BERNE Patrick, BERNE Didier, BERNE Hervé et BERNE Jean Paul portant proposition d'acquisition au titulaire du droit de préemption d'un bien à usage d'habitation sis 6 rue de l'Enclos – 83580 Gassin, sur un terrain cadastré 065 D 165 ; 065 D 166 ; 065 D 167 ; 065 D 168 d'une superficie de 2625m² pour un montant de 2 000 000€ (deux million d'euros) ;

Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale fixant la valeur vénale du bien à 1 364 000 € HT (un million trois cent soixante-quatre mille euros hors taxes) ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du PLU fixe comme objectif la réalisation d'Aménagements et d'équipements d'intérêts collectifs (parkings, école, aire de loisirs, etc.) ;

Considérant que le terrain concerné par la demande de DIA est « frappé » d'un Emplacement Réservé (n°6) avec comme bénéficiaire la commune en vue de la réalisation d'une « Maison Culturelle et jardin ouvert au public » ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) pour l'acquisition de ce terrain répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, visant notamment à mener des actions ou opérations d'aménagement permettant de réaliser des équipements collectifs ou des locaux et de favoriser le développement des loisirs ;

Considérant que la localisation du terrain objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, se situe au cœur du village ; que son emplacement favorise la revitalisation du village par la réalisation d'un projet d'intérêt général ;

Considérant qu'il y a lieu de préempter ce terrain sis, 6 rue de l'Enclos afin de permettre à la commune de réaliser un équipement collectif en cœur de village de type Maison Culturelle ou similaire avec jardin ouvert au public ;

Considérant que le terrain objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, et est ainsi soumis au droit de préemption urbain ;

DECIDE

Article 1

De préempter le bien objet une proposition d'acquisition à un prix différent de celui mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° IA 083 065 24 00011 (2 000 000€), soit une offre d'un montant de **1 300 000 € HT** ;

La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :

- Aux vendeurs, Messieurs PHILIBERT André, OLLIVIER Christian, BERNE Patrick, BERNE Didier, BERNE Hervé et BERNE Jean Paul sis 6 rue de l'Enclos – 83580 GASSIN à l'adresse indiquée pour chacun dans la DIA ;
- A la SAS CORALIE BAROU représentée par Maître BAROU Coralie, Notaire, sis 1 Avenue Magellan, Bât B – 83120 SAINTE MAXIME ;

Article 2

Le droit de préemption urbain est exercé pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner, situé 6, rue de l'Enclos, sur la commune de Gassin dans le but de créer un équipement collectif de type maison culturelle ou similaire avec création d'un jardin ouvert au public ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Article 3

Les propriétaires disposent d'un délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision pour faire connaître leur réponse à la commune ;

Les propriétaires peuvent accepter le prix proposé, maintenir le prix figurant dans la DIA ou renoncer à la vente ;

Article 4

Dans le cas où l'offre de 1 300 000€ HT (un million trois cent mille euros HT) est acceptée par les propriétaires, la vente est parfaite au sens de l'article 1583 du Code civil et le vendeur ne peut renoncer à l'aliénation. En application de l'article R.213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique sera dressé dans un délai de trois mois à compter de l'acceptation par les propriétaires pour constater le transfert de propriété ;

Article 5

En cas de maintien du prix figurant dans la DIA par les propriétaires, la commune saisira la juridiction compétente en matière d'expropriation qui sera chargée de fixer le prix d'acquisition ;

La saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation sera alors effectuée dans un délai de quinze jours à compter de la réception, par la commune de la réponse des propriétaires ;

Article 6

Conformément à l'article L.213-4-1 du code de l'urbanisme, en cas de saisie de la juridiction compétente en matière d'expropriation, la commune consignera la somme égale à 15 % de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques.

Une copie du récépissé de consignation sera notifiée à la juridiction et aux propriétaires dans le délai de 3 mois à compter de la saisine de cette juridiction, à défaut, la commune est réputée avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice de son droit ;

Article 7

En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit de la commune ;

Dans le cas où la commune renonce à l'exercice de son droit après une fixation judiciaire du prix, celle-ci ne pourra exercer son droit de préemption à l'égard des mêmes vendeurs pendant un délai de 5 ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Article 8

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département ;

Article 9

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la décision qui sera adressée à :

- **Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Draguignan.**

Certifié exécutoire
en Préfecture
le :
Publiée ou affichée
le :



Fait à Gassin, le 24/05/2024
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Anne-Marie WANIART.