

DÉCISION N° 2022.08.129 D

Objet : Consignation dans le cadre de la préemption de la parcelle ZK 31 située ZA de l'Étang à CHATEAUNEUF-DU-RHONE (désaccord sur le prix).

Le Président de la Communauté d'agglomération Montélimar Agglomération,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 213-4 et suivants ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 026085 22M0010, établie par Maître Nicolas BRUGGER notaire à Châteauneuf-du-Rhône, relative à la vente par les conjoints FERRENT-CHABAUD de la parcelle cadastrée section ZK n°31 d'une contenance de 36 251 m², sise au lieu-dit L'Étang et La Bourne, au prix de 1 813 184,00 € HT avec une commission sur la vente à hauteur de 86 816 € TTC à la charge de l'acquéreur, réceptionnée le 10 mars 2022 par la mairie de Châteauneuf-du-Rhône puis transmise à Montélimar Agglomération, titulaire du Droit de préemption ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle précitée en date du 12 avril 2022, estimant le bien à 770 000,00 € HT, auquel il convient d'ajouter la commission sur la vente de 86 816 € TTC à la charge de l'acquéreur ;

Vu la décision du Président n°2022.04.59D en date du 02 mai 2022 :

- d'exercer le droit de préemption urbain qui lui est ouvert par les articles L.210-1 et suivants et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, en vue de créer une réserve foncière sur la parcelle ZK 31,
- d'offrir d'acquiescer cette parcelle au prix de 800 000,00 € HT, assorti d'une commission sur la vente de 86 816,00 € à la charge de l'acquéreur ;

Vu le courrier du 30 juin 2022 par lequel les conjoints FERRENT-CHABAUD ont, par l'intermédiaire de leur conseil, refusé le prix proposé dans le cadre de la décision de préemption de Montélimar Agglomération du 02 mai 2022, et maintenu le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 1 813 184 € hors commission ;

Vu la saisine, en date du 13 juillet 2022, par Montélimar Agglomération représentée par son conseil Me GAËL, du juge de l'expropriation pour qu'il fixe le prix du bien préempté, à défaut d'accord amiable ;

Vu la nécessité exposée à l'article L213-4-1 du Code de l'urbanisme de consigner 15 % de la somme soit en l'espèce un montant de 128 522,40 euros ;

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

. Considérant que, suite à la saisine du juge de l'expropriation, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale à 15% de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques, conformément à l'article L. 213-4-1 du Code de l'Urbanisme ;

. Considérant qu'à la faveur de l'évaluation du 12 avril 2022 du directeur départemental des finances publiques de l'Isère, il convient de consigner 15% de la valeur vénale et de la commission sur la vente, portant à 128 522,40 € le montant de la consignation ;

. Considérant l'absence d'autres charges ;

. Considérant que cette consignation s'effectue sur la base d'une décision administrative ;

DECIDE :

Article 1 - De consigner la somme de cent vingt-huit mille cinq cent vingt-deux euros et quarante centimes (128 522,40€) auprès de la Caisse des Dépôts, au profit des conjoints FERRENT-CHABAUD identifiés dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 026085 22M0010.

Article 2 - De mener à bien la procédure de consignation en signant tous les documents afférents et en notifiant une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction.

Article 3 - De dire que la déconsignation ne pourra s'effectuer qu'après la décision du juge de l'expropriation par une autre décision administrative.

Article 4 - Monsieur le Directeur Général des Services de la communauté d'agglomération est chargé de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision qui sera jointe à la déclaration de consignation.

Fait à Montélimar, le  6 SEP. 2022

Le Président,
Julien CORNILLET

Transmission :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa notification/affichage et transmission.

Délais et voies de recours :

Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux dans les DEUX (2) MOIS à partir de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Elle peut aussi, dans le même délai, demander au représentant de l'État dans le département de déférer au tribunal administratif la présente décision.

Page 3 sur 3