



DECISION N° 2022\_607

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN - 41 rue des Augustins**  
**lots 1 et 2**

Direction Gestion Immobilière

Le Maire,

**Vu** l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations de pouvoir susceptibles d'être consenties au Maire par le Conseil Municipal,

**Vu** les articles L 2122-23 et L 2122-18 relatifs aux subdélégations susceptibles d'être consenties par le Maire aux Adjointes et/ou Conseillers Municipaux,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire, pour les matières énumérées à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté du Maire en date du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature à Charles PONS, Premier Adjoint au Maire,

**Vu** l'article L 211.2 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme,

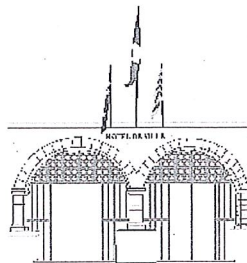
**Vu** l'article L 5211.9 7<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme relatif notamment à la mise en œuvre des projets urbains,

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole ci-annexé, déléguant l'exercice du droit de préemption à la Ville de PERPIGNAN à l'occasion de la Déclaration d'Intention d'Aliéner relatée ci-après,

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 22.1165 ci annexée, reçue en Mairie le 25.05.2022 au prix de 127.000 € auquel s'ajoute une commission d'agence de 10.000 €, et portant sur les lots n° 1 et 2 de la copropriété sise 41, rue des Augustins, cadastrée section AB n° 218,

**Vu** l'estimation de France Domaine ci annexée,



**Considérant** que la Ville de PERPIGNAN vise la lutte contre la vacance commerciale dans le cadre du projet d'acquisitions d'immeubles en vue de la dynamisation et du développement du commerce de la rue des Augustins et de ses abords immédiats qui fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, et que le bien objet de la DIA est inscrit dans le périmètre des biens déclarés cessibles,

**Considérant** que la Ville souhaite exercer son droit de préemption,

## **DECIDE**

**Article 1** : La Ville de Perpignan décide d'acquérir **les lots n° 1 et 2 de la copropriété** sise à PERPIGNAN **41, rue des Augustins**, cadastrée section **AB n° 218** et appartenant aux **Consorts SIMON**, au prix de **CENT VINGT SEPT MILLE EUROS (127.000 €)** auquel s'ajoute une commission d'agence de **DIX MILLE EUROS (10.000 €)**.

**Article 2** : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du Conseil Municipal.

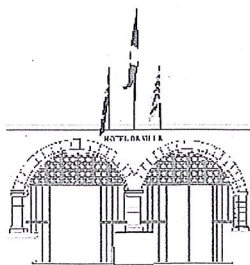
Fait à Perpignan, le **20 JUIL. 2022**

ID Télétransmission **066-216601007 20220720-158733-40-1-1**

Açcusé reçu le : **20 JUIL. 2022**

Affiché le : **20 JUIL. 2022**

M. Charles PONS, Pour le Maire par subdélégation l'Adjoint







# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072\*02

Ministère chargé  
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) Demande d'acquisition  
d'un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) 

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

25 MAI 2022

Numéro d'enregistrement

#22.1165

Prix moyen au m<sup>2</sup>

## A. Propriétaire(s)

## Personne physique

Nom, prénom

SIMON Madeleine, SIMON Bernard, SIMON Marie-José

Profession (facultatif) (5)

retraitee

## Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

## Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

6 place des Poilus

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

66000

Localité

PERPIGNAN (66000)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

## B. Situation du bien (8)

## Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

41 Rue des Augustins

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

66000

Localité

PERPIGNAN

Superficie totale du bien

00ha 00a 97ca

## Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AB	218	41 RUE DES AUGUSTINS	00 ha 00 a 97 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON 

## C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre 

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

propriétaire  :Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol



Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
1		0,0	194 / 1000	Un local d'activité			Le bâtiment est achevé depuis :	Moins de 4 ans
2		0,0	209 / 1000	Un local d'activité		Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :		Plus de 10 ans
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) :  :

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) :  :

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

##### Grevant les biens

OUI  NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT VINGT-SEPT MILLE EUROS (127 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)

si commission, montant :  10 000,00 € TTC  HT  A la charge de : Acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes



Apport en société

Bénéficiaire \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre \_\_\_\_\_

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 – Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication \_\_\_\_\_ Montant de la mise à prix \_\_\_\_\_ €

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) **NJ**

Profession (facultatif) \_\_\_\_\_

### Adresse

N° voie \_\_\_\_\_ Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

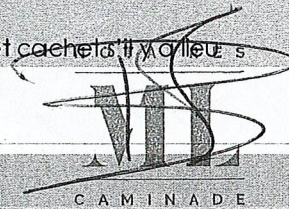
Nom de voie **16 Chemin de Saint Gauderique** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **66330** Localité **CABESTANY (PYRÉNÉES-ORIENTALES)**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A **ARGELES SUR MER** Le **23 mai 2022** Signature et cachet du titulaire \_\_\_\_\_



## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom **Maître Ludovic CAMINADE**

Qualité \_\_\_\_\_

### Adresse

N° voie **22** Extension \_\_\_\_\_ Type de voie \_\_\_\_\_

Nom de voie **, Chemin de Palau Del Vidre** Lieu-dit ou boîte postale \_\_\_\_\_

Code postal **66700** Localité **ARGELES SUR MER**

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :









A/2022/37

## ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

**OBJET: DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN À LA COMMUNE DE PERPIGNAN - 41 , RUE DES AUGUSTINS (LOTS 1 ET 2)**

### LE PRÉSIDENT

**VU** l'article L 211.2 2<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'article L 5211.9 7<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivité Territoriale ;

**VU** l'article L 5211.10 du Code Général des Collectivités Territoriale relatif aux délégations de pouvoir susceptibles d'être consenties au Président par le Conseil de Communauté ;

**VU** l'article L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que les dispositions consenties aux Maires notamment par l'article L 2122.22 sont transposables aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération intercommunale ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 201553.0001 du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2015358-0001 du 24 décembre 2015 portant transformation de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée en Communauté Urbaine avec actualisation de ses statuts ;

**VU** les arrêtés préfectoraux n° 2018144-0001 du 24 mai 2018 et n° 2021349-0003 du 15 décembre 2021 portant actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

**VU** les délibérations des 27 juillet 2020 et 31 janvier 2022 par lesquelles le Conseil de Communauté a consenti au Président un ensemble de délégations, et, notamment, déléguant à ce dernier l'exercice du droit de préemption ainsi que la faculté de déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner ci annexée, réceptionnée en Mairie de PERPIGNAN le 25 mai 2022 et portant sur la vente par les consorts SIMON des lots n° 1 et 2 de la copropriété sise à PERPIGNAN 41, rue des Augustins, cadastrée section AB n° 218 ;

**VU** le courrier du 17 juin 2022 ci annexé par lequel la commune de PERPIGNAN fait part de son intention d'acquérir et sollicite donc la délégation du droit de préemption urbain ;

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien ne présente pas d'intérêt pour la Communauté Urbaine ;

**CONSIDERANT** que la commune de PERPIGNAN vise la lutte contre la vacance commerciale



dans le cadre du projet d'acquisitions d'immeubles en vue de la dynamisation et du développement du commerce de la rue des Augustins et de ses abords immédiats qui fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et que le bien est inscrit dans le périmètre des biens déclarés cessibles ;

**CONSIDERANT** que cet objectif reste de stricte compétence communale ;

**ARRETE** les dispositions suivantes :

Article 1 : Délègue l'exercice du droit de préemption urbain à la **commune de PERPIGNAN** à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n° 22.1165 du 25 mai 2022 et portant sur **lots n° 1 et 2** de la copropriété sise à **PERPIGNAN 41 rue des Augustins**, cadastrée section **AB n° 218** ;

Article 2 : Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien ;

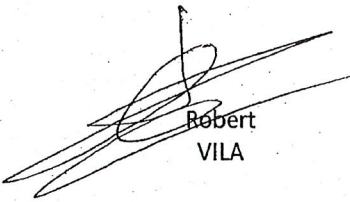
Article 3 : Le Directeur Général des Services de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Télétransmis à la préfecture le **22 JUIN 2022**  
Identifiant de télétransmission :

124 573

Fait à Perpignan, le **22 JUIN 2022**

Le Président,



Robert  
VILA



**Direction Départementale des Finances Publiques  
des Pyrénées-Orientales**

Le 21 juin 2022

Pôle d'évaluation domaniale

4 boulevard John Fitzgerald Kennedy  
66000 PERPIGNAN

téléphone : 04 68 08 10 20

mél. : ddfig66.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Nouri BERKANE

téléphone : 04 68 08 10 28

courriel : nouri.berkane@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 8923784

Réf.OSE : 2022-66136-43350

La Directrice départementale des Finances  
publiques des Pyrénées-Orientales

à

Monsieur le Maire de Perpignan

Hôtel de ville

Place de la Loge

66931 PERPIGNAN Cedex

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :

Local commercial – lots 1 et 2

Adresse du bien :

41 rue des Augustins – 66000 PERPIGNAN

Département :

Pyrénées-Orientales



## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Commune de Perpignan

affaire suivie par : Alain URIBE

## **2 - DATE**

de consultation : 31/05/2022

de réception : 31/05/2022

de visite : 14/06/2022

de dossier en état : 14/06/2022

## **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La commune de Perpignan sollicite l'avis du pôle d'évaluation domaniale, concernant la valeur vénale de lots de copropriété sis 41 rue des Augustins à Perpignan, en vue de leur éventuelle acquisition dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Sur la commune de Perpignan, parcelle cadastrée section AB n° 218 d'une superficie de 97 m<sup>2</sup>, sise 41 rue des Augustins :

Lot n° 1 : au rez-de-chaussée, un local commercial d'une superficie de 66 m<sup>2</sup>.

Lot n° 2 : au premier étage, un local commercial d'une superficie de 69 m<sup>2</sup>.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire du bien :

lot n° 1 : Mme SIMON Madeleine

lot n° 2 : Indivision – M. SIMON Bernard et Mme MAILLOLS Marie-José

Origine de propriété : Succession du 26/10/2005

Le bien est évalué libre d'occupation.

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) créé par arrêté préfectoral du 13 juillet 2007, révisé le 4 juillet 2019 par arrêté préfectoral.

Les règles du PSMV se substituent à celles du PLU.

Zone urbaine, tous réseaux.



## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Date de la dernière modification du PSMV.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Il résulte de l'enquête à laquelle il a été procédé que le prix de 127.000 €, stipulé dans la déclaration d'intention d'aliéner dont il s'agit, n'est pas excessif et n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 12 mois.

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Départementale des Finances Publiques  
et par délégation,



Nouri BERKANE  
Inspecteur des Finances Publiques



