

DECISION N° 2024-320

Exercice du droit de préemption - 34 à 40 rue de la Lanterne / 37-41 rue Foch - retrait des décisions

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,

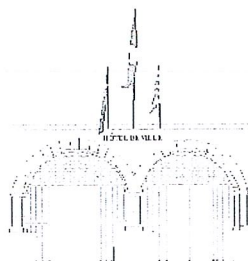
**Vu** l'article L 5211.9 7<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

**Vu** les dix-huit déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) numérotées du n° 23-1872 au n° 23-1889 et réceptionnées le 14.11.2023 de la SAS FOCH INVESTISSEMENTS sise au 35 Boulevard Saint Assisclé à Perpignan,

**Vu** les décisions de préemption n° 2024-94, 2024-95, 2024-96, 2024-97, 2024-98, 2024-99, 2024-100, 2024-101, 2024-102, 2024-103, 2024-104, 2024-105, 2024-106, 2024-107, 2024-108, 2024-109, 2024-110 et 2024-111 en date du 12 janvier 2024 et notifiées au vendeur le 13 janvier 2024,

**Vu** le permis de construire n° PC 06613623P0276 en date du 7 février 2024 et délivrée à la SAS FOCH INVESTISSEMENTS,



**Considérant** qu'aux termes des dix-huit DIA susvisées, la SAS FOCH Investissements a manifesté son intention de céder les garages et lots des immeubles situés aux numéros 34 à 40 rue de la Lanterne, et 37 à 41 rue Foch, pour un montant de 700.000 €,

**Considérant** que la SAS FOCH INVESTISSEMENTS avait acquis les biens en question dans le cadre d'une cession consentie par la commune en 2019 moyennant un prix de 60.000 €,

**Considérant** que ce prix particulièrement bas avait été accordé en contrepartie d'une obligation de réhabiliter les immeubles, mais qu'aucune obligation de ce type n'a été stipulée dans l'acte de cession intervenue en 2019 entre la commune et la SAS FOCH INVESTISSEMENTS,

**Considérant** que la préemption des biens objet des DIA susmentionnées a été décidée dans le cadre de la politique de reconstitution de l'offre de logements d'urgence et de logements « tiroirs » destinés à faciliter le relogement des populations concernées par les grands programmes de rénovation urbaine, ou le relogement des personnes devant être prises en charge après avoir été victimes d'un sinistre, ou pour faire cesser leur exposition à un risque pour la sécurité,

**Considérant** que la préemption des biens objets des DIA adressées par la SAS FOCH INVESTISSEMENTS a été décidée avec une proposition de prix révisé à la baisse, laquelle n'a pas été acceptée par le vendeur ce qui ne permet pas d'escompter une jouissance des biens avant plusieurs années en cas de saisine du juge de l'expropriation,

**Considérant** que depuis 2019, la réhabilitation des biens objets des DIA adressées par la SAS FOCH INVESTISSEMENTS n'a pas été entreprise mais que les échanges avec cette dernière ont permis d'établir une réelle volonté d'engager la phase opérationnelle de la réhabilitation des biens objets des DIA,

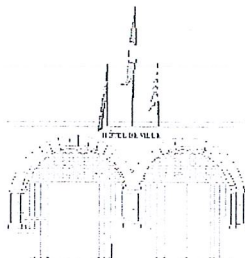
**Considérant**, à ce sujet, que la SAS FOCH INVESTISSEMENTS a déposé une demande de permis de construire et qu'une autorisation lui a été délivrée pour la réhabilitation de treize logements, cinq garages et deux commerces,

**Considérant** que le permis de construire accordé porte sur un projet de réhabilitation répondant aux attentes ayant motivé la cession des biens considérés à la SAS FOCH INVESTISSEMENTS, ainsi qu'aux objectifs des politiques publiques menées par la municipalité en matière de rénovation urbaine,

**Considérant** que, dans ces conditions, il n'y a plus lieu de procéder à la préemption des biens objets des DIA adressées par la SAS FOCH INVESTISSEMENTS,

## DECIDE

ARTICLE 1 : Les décisions de préemption n° 2024-94, 2024-95, 2024-96, 2024-97,



2024-98, 2024-99, 2024-100, 2024-101, 2024-102, 2024-103, 2024-104, 2024-105, 2024-106, 2024-107, 2024-108, 2024-109, 2024-110 et 2024-111 en date du 12 janvier 2024 sont retirées.

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 12 MARS 2024

ID Télétransmission : 066-216601369-20240312-189117-AU-1-1

Accusé reçu le : 12 MARS 2024

Affiché le : 12 MARS 2024

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



