

**POUR L'EXERCICE DU DROIT DE
PREEMPTION PAR DELEGATION DE
LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR**

Nos réf. : LP/CO/SYB/ZZ 2024-087

Le Maire de LA TRINITE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-41-3, L.5217-1, L.5217-2, issus de la loi du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales, et à l'article L 2122-21,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, et l'article R 213-7,

Vu le décret n°2014-1606 du 23/12/2014 portant transformation de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25/10/2019, exécutoire le 05/12/2019,

Vu la révision du plan local d'urbanisme métropolitain prescrite par délibération du conseil métropolitain du 21/10/2021,

Vu la modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme métropolitain approuvée par délibération du conseil métropolitain du 06/10/2022, exécutoire le 12/11/2022,

Vu la modification simplifiée n° 2 de droit commun du plan local d'urbanisme métropolitain approuvée par délibération du conseil métropolitain du 30/11/2023 et exécutoire le 18/01/2024,

Vu la délibération N° 8.9 du 21/10/2021 du conseil métropolitain relative à l'instauration d'un droit de préemption urbain métropolitain,

Vu la délibération N° 8.2 du 03/02/2022 du conseil métropolitain relative à la modification du droit de préemption urbain métropolitain sur la commune de La Trinité

Vu la délibération N° 1.9 du 25/09/2023 du conseil métropolitain portant modification des délégations d'attribution du conseil métropolitain au président et notamment l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme et la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, à une personne visée à l'article L.213.3 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 11/06/2020, portant délégation de pouvoirs au Maire en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, et notamment l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner N° 00614923S0111, déposée par Me Carole LOBRY-COCKENPOT, Notaire à Nice, reçue à la Maire de LA TRINITE le 27/12/2023, informant la Commune de l'intention d'aliéner de la SCCV LA COMTESSE représentée par M. Romain GALLE, sous forme de vente, un terrain cadastré section BA N° 72 et N° 74, pour une surface de 2 693 m² sis 1 chemin Sainte-Anne, pour un montant de QUATRE CENT MILLE SEPT CENT TRENTE NEUF EUROS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES (400.739,54 €.)

Vu la décision du Président de la Métropole de Nice Côte d'Azur du 09/02/2024 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune de LA TRINITE, conformément à sa demande du 22/01/2024,

Vu la visite du bien le 31/01/2024,

Vu l'avis des domaines référencé 2024-06149-02402/DS 15563552 du 01/02/2024,

Considérant que le bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner visée ci-dessus est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain de la Commune de LA TRINITE,

Considérant l'avis de France Domaines, en date du 01/02/2024 déterminant la valeur vénale du bien à TROIS CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXE (395.000,00 €), assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

Considérant que le bien susvisé situé au droit du groupe scolaire dénommé « Denis Delahaye », permet de réaliser une réserve foncière en vue d'aménagements connexes et complémentaires à cet équipement permettant de répondre aux besoins en matière éducative, sportive et écologique ».

Considérant que l'acquisition dudit bien est nécessaire à la réalisation du projet précité,

DECIDE

Article 1 : d'exercer le droit de préemption urbain qui lui est ouvert par le code de l'urbanisme et les délibérations susvisées, sur le bien immobilier, sis à LA TRINITE 1 chemin Sainte-Anne, cadastré Section BA N° 72 et N° 74, pour un terrain d'une superficie totale de 2 693 m².

Article 2 : cette acquisition se fera au prix déclaré dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit QUATRE CENT MILLE SEPT CENT TRENTE NEUF EUROS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES (400.739,54 €),

Article 3 : par suite de cet accord, le propriétaire doit considérer comme définitive la vente de son bien cité en objet au profit de la commune de LA TRINITE. Cette vente devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R 213-12 et L 213-14 du code de l'urbanisme.

L'acte de vente devra donc être signé dans les trois mois à venir. Quant au prix, il sera payé dans les quatre mois à venir, sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte.

Article 4 : une expédition de la présente décision sera transmise à la préfecture des Alpes-Maritimes, à la Métropole Nice Côte d'Azur et notifiée à :

- Maître Carole LOBRY-COCKENPOT, notaire à Nice,
- SCCV LA COMTESSE représentée par M. Romain GALLE

Article 5 : la présente décision fera l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs et d'un affichage sur les lieux habituels de l'affichage officiel de la Commune de LA TRINITE, pour une durée d'un mois.

Article 6 : cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire et de sa notification.

Article 7 : conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, il sera rendu compte lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal de la présente décision.

Article 8 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à la Mairie de LA TRINITE, en 6 exemplaires originaux, le 16 février 2024.

Ladislas POLSKI
Maire,
Vice-Président de la métropole
Nice côte d'azur



