

## DECISION DU DIRECTEUR GENERAL

**Décision n° 2022/369**

**Objet : Abrogation de la décision de préemption n° 2021/145 du 21 juillet 2021 en vertu de l'article L 242-2 du code des relations entre le public et l'administration.**

**Vu** le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, modifié par le décret n° 2014-1730 du 29 décembre 2014, dans sa dernière version modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant en EPF de Nouvelle-Aquitaine ;

**Vu** l'arrêté du 23 avril 2019 portant nomination de Monsieur Sylvain BRILLET en tant que Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine à compter du 2 mai 2019 ;

**Vu** la convention opérationnelle n° 33-20-075 conclue entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'EPF de Nouvelle Aquitaine, signée le 10 février 2021, dans un objectif de redynamisation du centre ancien de la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde ;

**Vu** la Demande d'Acquisition d'un Bien (DAB) reçue en mairie le 1er juin 2021, adressée par la SCI NIKKAYA, vendeur, située 24 avenue Scuderi, Le Mellsande à NICE (06), portant sur le bien cadastré section C n°2497 et 1312, situé 84 et 86 avenue de la République à Saint-Ciers-sur-Gironde (33), moyennant un prix de 150 000€ HT (CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES) ;

**Vu** la délibération, en date du 3 février 2018, du Conseil Municipal de Saint-Ciers-sur-Gironde, instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde ;

**Vu** la situation des parcelles cadastrées section C n°2497 et 1312, situées 84 et 86 avenue de la République à Saint-Ciers-sur-Gironde, en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde (33) ;

**Vu** la délibération n° 2021-06-04, en date du 29 juin 2021, du conseil municipal de la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, portant délégation du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, sur l'immeuble cadastré section C n°2497 et 1312 ;

**Vu** la décision n° 2021/145 en date du 21 juillet 2021 d'exercer le droit de préemption sur le bien cadastré section C n°2497 et 1312 sis 84 et 86 avenue de la République à Saint-Ciers-sur-Gironde, par le Directeur Général de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;

**Considérant** que le 1er juin 2021, la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde a réceptionné une Demande d'Acquisition d'un Bien (DAB), adressée par la SCI NIKKAYA, vendeur, portant sur la vente des parcelles cadastrées section C n°2497 et 1312 situées 84 et 86 avenue de la République à Saint-Ciers-sur-Gironde (33) ;

**Considérant** que l'EPF de Nouvelle Aquitaine a exercé son droit de préemption en révision par rapport au prix de la DIA, à un montant de 93 000€ (QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE EUROS), par décision du 21 juillet 2021 ;

**Considérant** que la SCI NIKKAYA, vendeur, a envoyé à l'EPFNA un courrier en date du 09 septembre 2021 annonçant maintenir le prix de vente des parcelles C n°2497 et 1312 à un montant de 150 000€ HT (CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES), et vu le recours gracieux qui a suivi,

**Considérant** le prix fixé par le Juge de l'expropriation à 148 500 € HT (CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CÉNTS EUROS HORS TAXES) par une décision du 1<sup>er</sup> septembre 2022 ;

**Considérant** que par une délibération du 09 novembre 2022, le conseil municipal de Saint-Ciers-sur-Gironde a décidé d'abandonner l'acquisition du bien cadastré section C n°2497 et 1312, situé dans le périmètre de l'opération de redynamisation du centre-bourg et identifié comme périmètre de réalisation dans la convention opérationnelle n°33-20-075 ;

**Considérant** que l'article L213-7 du code de l'urbanisme dispose que « 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. »,

**Considérant** qu'il convient donc de procéder à l'abrogation de la décision administrative.

#### **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : D'abroger la décision n° 2021/145 du 21 juillet 2021 du Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, portant sur l'exercice du droit de préemption des parcelles cadastrées section C n°2497 et 1312, situées 84 et 86 avenue de la République à Saint-Ciers-sur-Gironde (33), en révision du prix de la DIA ;

**Article 2** : Après contrôle de légalité, la présente décision sera, une fois devenue exécutoire, notifiée à la SCI NIKKAYA, vendeur ;

**Article 3** : La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Il sera rendu compte de cette décision au Conseil d'administration de l'EPFNA.

Fait à Poitiers, le 25 NOV. 2022

  
**Sylvain BRILLET**  
Directeur Général