

Décision N°2023/86

Objet : DPU – Acquisition parcelles cadastrées CA 232, 255 et 258 quai de l’Auzon à Mazan

Le Maire de la Ville de MAZAN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l’article L2122-22,

Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants,

Vu la délibération n°2020/20 du Conseil Municipal du 10 juillet 2020 portant délégation à M. le Maire au titre de l’article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan de Prévention des Risques d’Inondation du bassin sud-ouest Mont Ventoux du 30 juillet 2007 et notamment les règles applicables en zone rouge : risque maximum,

Vu le Plan Local d’Urbanisme approuvé par délibération n°2017/27 le 29/06/2017 et plus particulièrement la zone UAi correspondant à la partie sud du centre ancien de MAZAN affectée par l’aléa de risque maximum inondation,

Vu la délibération n°2021-11 du Conseil Municipal du 27 mars 2021 approuvant la convention d’adhésion au programme Petites Villes de Demain,

Vu la convention d’adhésion au programme Petites Villes de Demain signée le 4 Juin 2021 par les communes d’Aubignan, Malaucène et Mazan, la CoVe et l’Etat,

Vu la délibération n°DEL2023-03-06 du Conseil Municipal du 13 mars 2023 approuvant l’avenant à la convention-cadre pluriannuelle valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),

Vu l’avenant à la convention-cadre pluriannuelle valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),

Vu le Budget de la Commune,

Vu la DIA reçue en Mairie et transmise par le Tribunal judiciaire de Carpentras, juge de l’exécution, greffe des saisies immobilières concernant la vente aux enchères publiques sur liquidation judiciaire suite à ordonnance du juge commissaire du tribunal de commerce d’Avignon du 14/06/2023 portant sur notamment 3 lots dont les références cadastrales sont CA 232, CA 255 et CA 258,

Vu la déclaration du greffe du Tribunal judiciaire de Carpentras, reçue en Mairie de Mazan le 14 décembre 2023, l’informant de la vente par adjudication le 12 décembre 2023, avec une mise à prix fixée à cent-soixante-cinq mille euros (165 000,00 €) hors frais, d’un ensemble immobilier édifié sur les parcelles cadastrées CA 232, CA 255 et CA 258 d’une contenance respective de 354 m², 314 m² et 467 m² sises quai de l’Auzon à Mazan, mise à prix détaillée comme suit :

- Lot 1 : Sur la commune de MAZAN, une parcelle cadastrée CA 232 mise à prix fixée à la somme de 150 000,00 € ;
- Lot 2 : Sur la commune de MAZAN, une parcelle cadastrée CA 255 mise à prix fixée à la somme de 20 000,00 € ;
- Lot 3 : Sur la commune de MAZAN, une parcelle cadastrée CA 258 mise à prix fixée à la somme de 35 000,00 € ,

Considérant l’adhésion de la Commune au programme « Petites Villes de Demain » et ses objectifs ;

Considérant l’engagement de la Commune dans la lutte contre le réchauffement climatique et l’optimisation du foncier bâti ;

Considérant la volonté de la Commune de renaturation et de réaménagement du foncier identifié sous l'appellation îlot les jardins de l'Auzon dont les parcelles susmentionnées font parties ;

Considérant l'identification dudit îlot comme une friche de station-service, vacance commerciale et dépôt de divers matériaux en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin sud-ouest Mont Ventoux ;

Considérant les enjeux en termes de sécurité, de santé publique, de salubrité et d'environnement par la proximité avec l'Auzon et les habitations ;

Considérant également les projets jouxtant le périmètre concerné et notamment la restauration et l'élargissement du lit de l'Auzon et la renaturation des rues de la Tournelle et l'Auzon ;

Considérant que de par son positionnement stratégique, le réaménagement de cet îlot concourt à la redynamisation du centre-bourg ;

DECIDE

Article 1 : D'exercer son droit de préemption urbain et d'acquérir les parcelles cadastrées section CA 232, CA 255 et CA 258 d'une superficie totale 1 135 m² aux conditions précisées dans la DIA, à savoir par substitution du prix de la dernière enchère.

Article 2 : Le prix net d'acquisition des parcelles, libres de toute occupation, est de deux-cent-vingt-deux mille euros (222 000,00 €), soit le prix de la dernière enchère visée dans le jugement sus-référencé, augmenté des frais de justice d'un montant de quatre mille huit-cent-quatre-vingt-dix euros et vingt-quatre centimes d'euro (4 890,24€), sous réserve de taxe, prix détaillé comme suit :

- Lot 1 : Sur la commune de MAZAN, une parcelle cadastrée CA 232 adjudgée pour la somme de 57 000 € accompagné d'un montant de 3 667,68 € de frais de justice à la SCI MANAS IMMO assistée par Maître YASSINE-DBIZA ;
- Lot 2 : Sur la commune de MAZAN, une parcelle cadastrée CA 255 adjudgée pour la somme de 35 000 € accompagné d'un montant de 366,77€ de frais de justice à la SCI MANAS IMMO assistée par Maître YASSINE-DBIZA ;
- Lot 3 : Sur la commune de MAZAN, une parcelle cadastrée CA 258 adjudgée pour la somme de 130 000 € accompagné d'un montant de 855,79 € de frais de justice aux sociétés ACH, SAS GIMARAC et SAS PROMETHEUS assistées par Maître BASSOMPIERRE.

Article 3 : La présente décision est notifiée au greffe du Tribunal judiciaire de Carpentras, à Maître FOUQUET, avocat représentant la Commune, à Maître BASSOMPIERRE et à Maître YASSINE-DBIZA, Avocats adjudicataires.

Article 4 : La présente décision est transmise à Mme la Préfète de Vaucluse.

Article 5 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans le délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou publication.

Le tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr.

Article 6 : Le directeur général des services et le receveur municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Mazan, le 23 décembre 2023

Le Maire,

Louis BONNET

